

海南珠江控股股份有限公司

2011 年度报告

重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

公司董事长、总经理郑清先生、常务副总经理、财务负责人陈秉联先生、副总经理、会计机构负责人杨道良先生声明:保证年度报告中财务会计报告的真实、完整。

第一节 公司基本情况简介

1、公司的法定中文名称:海南珠江控股股份有限公司

英文名称: Hai Nan Pearl River Holdings Co.Ltd.

中文缩写: 珠江控股

2、公司法定代表人: 郑清

3、公司董事会秘书: 俞翠红

联系地址: 海口市滨海大道珠江广场帝豪大厦 29 楼

联系电话: 0898-68581888、68581199 转

传 真: 0898—68581026

4、公司注册地址: 海口市滨海大道珠江广场帝豪大厦 29 楼

公司办公地址: 海口市滨海大道珠江广场帝豪大厦 29 楼

邮政编码: 570125

电子信箱: hnpearlriver@21cn.net

5、公司指定信息披露的报纸:《中国证券报》,香港《大公报》

中国证监会指定登载公司年报网址: <http://www.cninfo.com.cn>

公司年报备置地点: 公司董事会秘书处

6、公司股票上市交易所: 深圳证券交易所

股票简称: ST 珠江、ST 珠江 B

股票代码: 000505、200505

7、公司首次注册日期、地点: 1992 年 1 月 11 日, 海南省海口市

企业法人营业执照注册号: 460000000159355

税务登记号码: 460100201284556

组织机构代码: 20128455-6

公司聘请的会计师事务所名称: 大华会计师事务所有限公司

办公地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 11 层 1101

第二节 会计数据和业务数据摘要

2、截至报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标：（金额单位：人民币元）

（1）主要会计数据

	2011 年	2010 年	本年比上年增 减（%）	2009 年
营业总收入	233,145,578.90	686,065,924.45	-66.02	285,105,975.50
利润总额	-41,983,785.87	59,149,596.98	-170.98	81,182,113.79
归属于上市公司股东的 净利润	-49,478,157.24	27,730,981.17	-278.42	79,473,893.43
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	-82,077,765.00	-14,783,336.29	-455.20	-53,418,144.50
经营活动产生的现金流 量净额	-76,119,321.82	141,567,532.95	-153.77	143,044,992.66
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年 末增减（%）	2009 年末
总资产	1,311,949,739.44	1,448,885,550.24	-9.45	2,033,695,297.92
归属于上市公司股东 的所有者权益	373,004,748.20	497,295,405.44	-24.99	653,104,424.27
股本（股）	426,745,404.00	426,745,404.00	0.00	426,745,405.00

（2）主要财务指标

	2011 年	2010 年	本年比上年增 减（%）	2009 年
基本每股收益	-0.12	0.06	-300.00	0.19
稀释每股收益	-0.12	0.06	-300.00	0.19
用最新股本计算的每股 收益	-0.12			
扣除非经常性损益后的 基本每股收益	-0.19	-0.03	-533.33	-0.13
加权平均净资产收益率	-11.37%	4.82%	减少 16.19 个 百分点	15.90%
扣除非经常性损益后的 加权平均净资产收益率	-18.86%	-2.57%	减少 16.29 个 百分点	-10.69%
每股经营活动产生的现 金流量净额	-0.18	0.33	-154.55	0.34
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年 末增减（%）	2009 年末
归属于上市公司股东 的每股净资产	0.87	1.17	-25.64	1.53

3、本公司按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2 号）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号”）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

(1) 本年度

报告期利润	加权平均净资产 收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-11.37%	-0.12	-0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-18.86%	-0.19	-0.19

(2) 上年度

报告期利润	加权平均净资产 收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.82%	0.06	0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.57%	-0.03	-0.03

4、国内外会计准则差异

单位：（人民币）

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的所有者权益	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按境外会计准则	-49,478,157	27,730,981	371,667,748	495,958,405
按境内会计准则	-49,478,157	27,730,981	373,004,748	497,295,405
按境外会计准则调整的分项及合计：				
- 土地使用权摊销的调整			-1,337,000	-1,337,000
境内外会计准则差异合计	0	0	-1,337,000	-1,337,000
境内外会计准则差异的说明	按国际财务报告准则在企业会计准则 2006 执行前对原在建工程中土地使用权的摊销			

第三节、股本变动及股东情况

一、股本变动情况

1、公司股份变动情况表（数量单位：股）

	本次变动前		本次变动增减(+、-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	1,325,131	0.31%						1,325,131	0.31%
1、国家持股									
2、国有法人持股	0	0%							
3、其他内资持股	1,325,131	0.31%						1,325,131	0.31%
其中：境内非国有法人持股	1,299,500	0.30%						1,299,500	0.30%
境内自然人持股	25,631	0.01%						25,631	0.01%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份									
二、无限售条件流通股	425,420,273	99.69%						425,420,273	99.69%
1、人民币普通股	360,445,273	84.46%						360,445,273	84.46%
2、境内上市的外资股	64,975,000	15.23%						64,975,000	15.23%
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	426,745,404	100.00%						426,745,404	100.00%

限售股份变动情况表(单位:股)

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
南华金融公司	1,299,500	0	0	1,299,500	股改限售股份	注 1
郑清	25,631	0	0	25,631	高管锁定股	
合计	1,325,131	0	0	1,325,131		

注 1: 该股东尚未偿还北京万发股改对价, 待偿还后再根据规定办理解禁事宜。

2、股票发行与上市情况

①本公司股份制改造成立时, 共发行人民币普通股 8188 万元, 每股发行价 1 元人民币, 其中五家发起人认购 6079.36 万股, 社会个人认购 2108.64 万股, 发行时间为 1992 年 1 月 8 日至 3 月 7 日, 1992 年 12 月 21 日本公司股票获准在深圳证交所挂牌上市, 上市数量为 2108.64 万股。

②1993 年 5 月 18 日, 公司以十送二配五的比例向股东送股, 共送出红股 1637.6 万股, 配售新股 4094 万股, 配售价 6 元/股。

③1994 年 4 月 16 日, 公司以十送十的比例向股东送股, 共送出红股 13919.6 万股。

④1995 年 4 月 12 日发行, 6 月 29 日上市 5000 万 B 股, 每股价 2.58 元港币。

⑤1995 年 4 月 29 日，公司以 10 送 1.5 股红股的比例向股东送股，共送出红股 4925.88 万股。

⑥2006 年 8 月 17 日，公司股权分置改革方案实施，公司以 10 送 1.13 的比例向全体股东转增股本，原非流通股股东放弃并转增给流通 A 股股东，共转增股本 4909.4604 万股。

二、股东情况介绍

1、前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股表

股东总数	44,647				
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京市万发房地产开发有限责任公司	国有法人	26.36	112,479,478	0	55,000,000
陈运旋	境内自然人	0.70	2,978,402	0	0
曲辰	境内自然人	0.52	2,213,400	0	0
张晓霞	境内自然人	0.46	1,949,250	0	0
李金泉	境内自然人	0.42	1,810,018	0	0
张春添	境内自然人	0.38	1,630,000	0	0
周琴	境内自然人	0.32	1,370,000	0	0
南华金融公司	境内一般法人	0.30	1,299,500	1,299,500	0
张惠升	境内自然人	0.29	1,240,000	0	0
欧雷	境内自然人	0.28	1,206,348	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称（全称）	持有无限售条件股份数量		股份种类		
北京市万发房地产开发有限责任公司	112,479,478		人民币普通股		
陈运旋	2,978,402		人民币普通股		
曲辰	2,213,400		境内上市外资股		
张晓霞	1,949,250		境内上市外资股		
李金泉	1,810,018		人民币普通股		
张春添	1,630,000		人民币普通股		
周琴	1,370,000		人民币普通股		
张惠升	1,240,000		人民币普通股		
欧雷	1,206,348		人民币普通股		
广州珠江实业集团有限公司	1,150,000		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明			上述股东中本公司第一大股东和其它股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。未知其它股东之间是否存在关联关系和是否属于所规定的一致行动人。		

2、控股股东及实际控制人情况

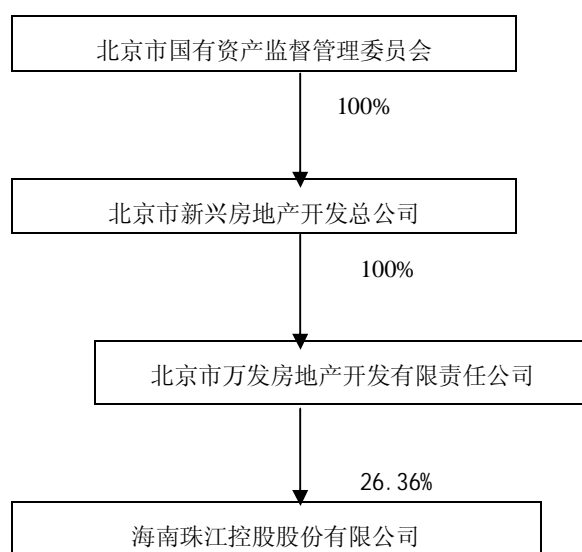
报告期内本公司第一大股东和实际控制人未发生变更。

本公司第一大股东为北京市万发房地产开发有限责任公司，成立于 1995 年 11 月，注册资本 2.8 亿元，

法定代表人王琪，主营业务为房地产开发经营。因原股东单位有的已改制不复存在，北京万发股东现为北京市新兴房地产开发总公司全资子公司。

控股股东实际控制人北京市新兴房地产开发总公司成立于 1992 年，注册资本 1000 万元，法定代表人王琪，主营业务为房地产开发经营，公司为全民所有制企业。

3、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



第四节、董事、监事、高级管理人员和员工情况

1、董事、监事、高级管理人员

(1)、基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
郑清	董事长、总经理	男	46	2010年7月14日	2013年7月13日	34175	34175	无	33.3	否
张剑	副董事长	男	59	2010年7月14日	2013年7月13日	0	0	无	0	是
彭树银	董事	男	55	2010年7月14日	2013年7月13日	0	0	无	0	是
史永辉	董事	男	48	2010年7月14日	2013年7月13日	0	0	无	0	是
刘文杰	董事	男	49	2010年7月14日	2013年7月13日	0	0	无	0	是
陈文斌	董事	男	40	2010年7月14日	2013年7月13日	0	0	无	0	是
李光忠	独立董事	男	66	2010年7月14日	2013年7月13日	0	0	无	0	否
王志钢	独立董事	男	52	2010年7月14日	2013年7月13日	0	0	无	0	否

海南珠江控股股份有限公司
2011 年度
财务报表附注

黄伟民	独立董事	男	49	2010 年 7 月 14 日	2013 年 7 月 13 日	0	0	无	0	否
吴小静	监事会主席	男	60	2010 年 7 月 14 日	2013 年 7 月 13 日	0	0	无	0	是
余建辉	监事	女	58	2010 年 7 月 14 日	2013 年 7 月 13 日	0	0	无	0	是
王革平	监事	男	45	2010 年 7 月 14 日	2013 年 7 月 13 日	0	0	无	10.6	否
陈秉联	常务副总经理	男	52	2010 年 7 月 14 日	2013 年 7 月 13 日	0	0	无	23.2	否
俞翠红	副总经理、董秘	女	43	2010 年 7 月 14 日	2013 年 7 月 13 日	0	0	无	20.3	否
杨道良	副总经理	男	41	2010 年 7 月 14 日	2013 年 7 月 13 日	0	0	无	17.1	否
吴建社	副总经理	男	55	2010 年 7 月 14 日	2013 年 7 月 13 日	0	0	无	22.7	否

(2)董事、监事、高级管理人员近五年工作经历和任职情况

- 郑 清 1999 年 6 月至今 海南珠江控股股份有限公司董事长兼总经理
北京市万发房地产开发有限责任公司董事
- 张 剑 2000 年 8 月至今 广州市利盛德投资有限公司董事长
- 彭树银 1992 年 12 月至今 北京市新兴房地产开发总公司副总经理兼总工程师
- 史永辉 1993 年 7 月至今 北京市万发房地产开发股份有限公司副总经理
- 刘文杰 1995 年 1 月至今 北京市新兴房地产开发总公司副总经理、总建筑师
- 陈文斌 2001 年至 2009 年 国家审计署副处长、处长、审计报社社长助理（班子成员）
2009 年 3 月至今 国电龙源电力集团股份公司 资本运营与投资者关系部主任
- 李光忠 1996 年至 2007 年 中南财经政法大学党委委员、会计学院党委书记兼副院长
2007 年至今 中国会计学会会员、中国注册会计师协会非执业会员、湖北省会计学会理事
- 王志钢 2005 年至 2006 年 易图通科技北京有限公司董事长
2006 年至今 北京龙图通信息技术有限公司董事长
- 黄伟民 1999 年至今 国浩律师集团（北京）事务所合伙人、执业律师
- 吴小静 1995 年 4 月至今 北京市新兴房地产开发总公司副总经理
- 余建辉 1993 年 12 月至今 北京市新兴房地产开发总公司财务部经理
- 王革平 2005 年至 2008 年 深圳市鹏城建筑集团公司 结算中心主任
2008 年 4 月至今 海南珠江控股股份有限公司 审计部经理
- 陈秉联 2001 年 4 月至今 海南珠江控股股份有限公司财务总监、副总经理、常务副总经理

俞翠红 1995 年 10 月至今 海南珠江控股股份有限公司历任总经理秘书、总经理办公室副主任

总经理助理兼总经理办公室主任； 现任副总经理、董事会秘书、

杨道良 2006 年 8 月至今 海南珠江控股股份有限公司历任财务部经理； 现任副总经理

吴建社 1993 年至今 海南珠江物业酒店管理有限公司总经理

2010 年 10 月 海南珠江控股股份有限公司副总经理

(3)、年度报酬情况

在公司任职的董事、监事、高管人员根据公司薪酬管理制度领取报酬，公司未实行股权激励制度，公司已按规定设立独立董事津贴，董事会薪酬与考核委员会对董事、监事、高管薪酬情况进行审核。在公司领取报酬的董事长兼总经理郑清先生，年度报酬总额 33.3 万元；常务副总经理陈秉联先生，年度报酬总额 23.2 万元；副总经理、董事会秘书俞翠红女士年度报酬总额 20.3 万元；副总经理杨道良先生年度报酬总额 17.1 万元；副总经理吴建社先生在公司兼任物业公司总经理，年度报酬总额 22.7 万元；职工监事王革平先生年度报酬总额 10.6 万元。

李光忠领取独立董事津贴 5 万元（税后）、黄伟民领取独立董事津贴 5 万元（税后）、王志钢领取独立董事津贴 5 万元（税后）。

副董事长张剑、董事彭树银、史永辉、刘文杰、陈文斌，监事余建辉、吴小静未在本公司领取报酬。

(4)、报告期内公司董事、监事、高级管理人员新聘及解聘情况。

报告期内无新聘及解聘情况。

2、公司员工情况

截止 2011 年末，公司总部现有员工 28 人，其中有大专以上学历程度的人员 23 人，高级职称人员 3 人，中级职称人员 8 人，公司离职人员 4 人，无退休人员。

第五节、公司治理结构

1、公司治理结构情况

报告期内公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、行政法规，以及《公司章程（2010 年修订）》的规定，建立健全了符合《上市公司治理准则》要求的法人治理结构。按照建立规范的公司治理结构的目标，公司持续不断地进行内部控制完善工作。公司已建立健全股东大会、董事会、监事会各项规章制度，确保其行使决策权、执行权和监督权。公司董事会下设董事会审计委员会、董事会薪酬与考核委员会、董事会战略委员会三个专门委员会，专门委员会依据相应的工作细则，分别承担公司重大工作事项讨论、决

策及监督、评估的职能，提高公司董事会运作效率。公司已建立一套完整的涵盖财务管理、内部审计、信息披露的内部控制制度，构成了公司的内部控制制度体系，提高了公司规范运作水平。

（1）公司股东与股东大会

公司严格按照《股东大会议事规则》等的规定和要求召集、召开股东大会，确保股东特别是中小股东享有平等地位，能够充分行使自己的权利。

（2）关于公司与控股股东

公司控股股东行为规范，依法行使其权力并承担相应义务，没有直接或间接干预公司的决策和经营活动。同时，公司具有独立完整的业务和经营自主能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东，公司董事会、监事会和内部机构独立运作。

（3）关于董事与董事会

报告期内公司董事和独立董事的人数、成员构成符合法律、法规要求。董事会严格按照《董事会议事规则》和《独立董事制度》召开董事会议，发表独立董事意见。各位董事和独立董事能够勤勉尽责地行使权利，维护公司和股东利益。

进一步发挥董事会专门委员会的作用，董事会审计委员会根据年报审计工作规程，在公司年报审计过程中发挥了积极的督促和审核作用。董事会薪酬与考核委员会根据工作细则开展工作，对公司董事、监事、高级管理人员所披露的年度薪酬进行了审核。

（4）关于监事和监事会

公司监事会及监事的人数及构成符合法律、法规的要求。公司监事能够严格按照《公司法》、《监事会议事规则》的要求，认真履行自己的职责，对公司重大事项、财务状况、董事和高级管理人员的履职情况等有效的监督。

（5）关于高管和经营班子

公司高级管理人员按照公司章程的规定由董事会选聘，并经独立董事认可，公司总经理和副总经理等高管人员组成经营班子，对公司日常生产经营实施有效的控制。经营班子按照公司章程赋予的权限履行职务，职责清晰，勤勉尽责。

（6）关于相关利益者

公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，积极与相关利益者沟通和交流，努力实现股东、员工、社会等各方利益的均衡，共同推进公司持续、稳健的发展。

(7) 关于信息披露与透明度

按照公司《信息披露管理制度》的规定，董事会指定公司董事会秘书负责投资者关系管理和日常信息披露工作，接待股东的来访和咨询。公司力求做到公平、及时、准确、完整地披露公司信息。报告期内，公司未发生信息披露不规范而受到监管部门批评的情形。

(8) 投资者关系管理

按照《投资者关系管理规程》的要求，公司继续加强投资者关系管理工作，认真做好投资者来电的接听、答复以及传真、电子信箱的接收和回复。审慎对待媒体的报道，规范接待机构对公司的咨询事项。积极参与投资者网上交流互动活动，拓宽投资者沟通渠道，保证投资者对公司的了解。

公司董事会认为，按中国证监会《上市公司治理准则》的要求，公司已形成股东大会、董事会、监事会与管理层之间权责分明、各司其职、协调运作、制衡有力的法人治理结构，“三会一层”依法行使各自的决策权、执行权和监督权。公司与控股股东之间在机构、人员、资产、财务、业务方面也完全分开，独立运作，自主经营，公司法人治理结构日趋完善。

为确保“三会一层”各司其职，有效运作，按照中国证监会和交易所相关要求，积极推行制度建设。公司严格按照《上市公司章程指引》对《公司章程》进行了系统修改完善，同时制订了“三会”议事规则及总经理办公会制度；董事会三个专门委员会工作细则和信息管理及披露的相关制度，包括《重大信息内部报告制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易管理制度》、《募集资金管理办法》、《总经理及其经营班子工作细则》、《二级公司管理办法》、《信息披露管理制度》、《内幕信息知情人登记制度》、《外部信息使用人管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》和专门委员会及独立董事年报工作规程制度。建立健全公司各项内控制度等公司治理基础性工作，建立起责任追究机制。公司治理状况基本符合中国证监会有关文件要求。

2、独立董事履行职责情况

本公司按照《独立董事指导意见》使独立董事在公司董事会中比例和人员构成符合要求，在章程中明确了独立董事制度。独立董事能够勤勉尽责地行使职权，认真履行职责，发挥了独立董事的作用。独立董事积极出席公司召开的董事会会议，认真审阅所有的会议资料并对其做出了客观、公正的判断，对本公司对外担保及资金占用事项、聘用审计机构事项、内部控制制度事项等发表了独立意见，同时积极发挥各自的专业优势，为公司重大经营决策提供专业意见，独立董事未对公司有关事项提出异议。

报告期内，独立董事出席董事会情况

姓名	应参加董事会	亲自出席	委托出席	缺席（次）	备注
----	--------	------	------	-------	----

	次数	(次)	(次)		
李光忠	7	7	0	0	
王志钢	7	6	1	0	因公出差
黄伟民	7	7	0	0	

3、公司与控股股东

公司与第一大股东北京市万发房地产开发有限责任公司实行人员、资产、财务分开，机构、业务独立，各自独立核算、独立承担责任和风险。

(1) 在人员方面，本公司在劳动、人事及工资管理等方面完全独立，总经理等高管人员在上市公司领取薪酬，未在股东单位担任重要职务。

(2) 在资产方面，公司拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施；工业产权、商标、非专利技术等无形资产由本公司独立拥有，拥有独立的采购和销售系统。

(3) 在财务方面，本公司设立了独立的财会部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立在银行开户。

(4) 在机构方面，本公司的董事会、监事会及其他内部机构独立运作，控股股东及其职能部门与本公司及其职能部门之间没有上下级关系。

(5) 在业务方面，本公司具有独立完整的业务和自主经营能力。

4、公司财务报告内部控制制度的建立和运行情况

2011年公司年度财务报告内部控制制度运行良好，公司负责人对财务报告的真实性、完整性负责，全体董事、监事和高级管理人员对公司财务报告的真实性和完整性承担责任。公司对会计岗位的设置分工明确，相互分离、相互制约和监督，实行岗位责任制。财务相关制度明确规定财务报表编制人为总账会计，稽核会计对会计凭证、账簿等会计信息资料执行复核监督作用。公司执行的会计政策和会计估计经批准不得随意变更。财务核算采用专业财务软件，核算流程严密，勾稽准确，财务报告的生产流程科学完善，对数据做到了控制关键、高效收集、分析处理，运行良好。上一报告期的公司财务报告没有发现重大遗漏，本报告期亦未发现财务报告内部控制存在重大缺陷。

针对公司财务报告的年报审计，公司严格遵照实施《独立董事年报工作制度》、《审计委员会年报工作规程》和《年报信息披露重大差错责任追究制度》，报告期审计委员会成员完全履职并书面出具相关说明，独立董事切实履行了勤勉尽责义务，了解公司生产经营情况，与管理层沟通进行实地考察，密切关注公司年报编制过程中的信息保密情况，严防泄露内幕信息、进行内幕交易等违规违法行为的发生。并对年报中的担保事项、关联交易和重大事项发表了独立意见。

5、公司内部控制自我评价

一、公司内部控制情况综述

2011 年，公司以中国证监会、深圳证券交易所发布的相关文件为依据，结合公司自身具体情况，逐步修订和完善了各项管理制度和部门工作职责，截至目前，公司已建立起一套比较完善的内部控制制度，公司的内部控制活动基本涵盖了公司整个经营管理过程，形成了较为规范和全面的内部控制制度体系。

(一) 公司按照监管部门的要求设立了专门的内部审计部门，配备了专职的内审人员，负责公司的内部审计和内部控制的监督检查工作，并且对二级公司的经营活动进行检查和审计。

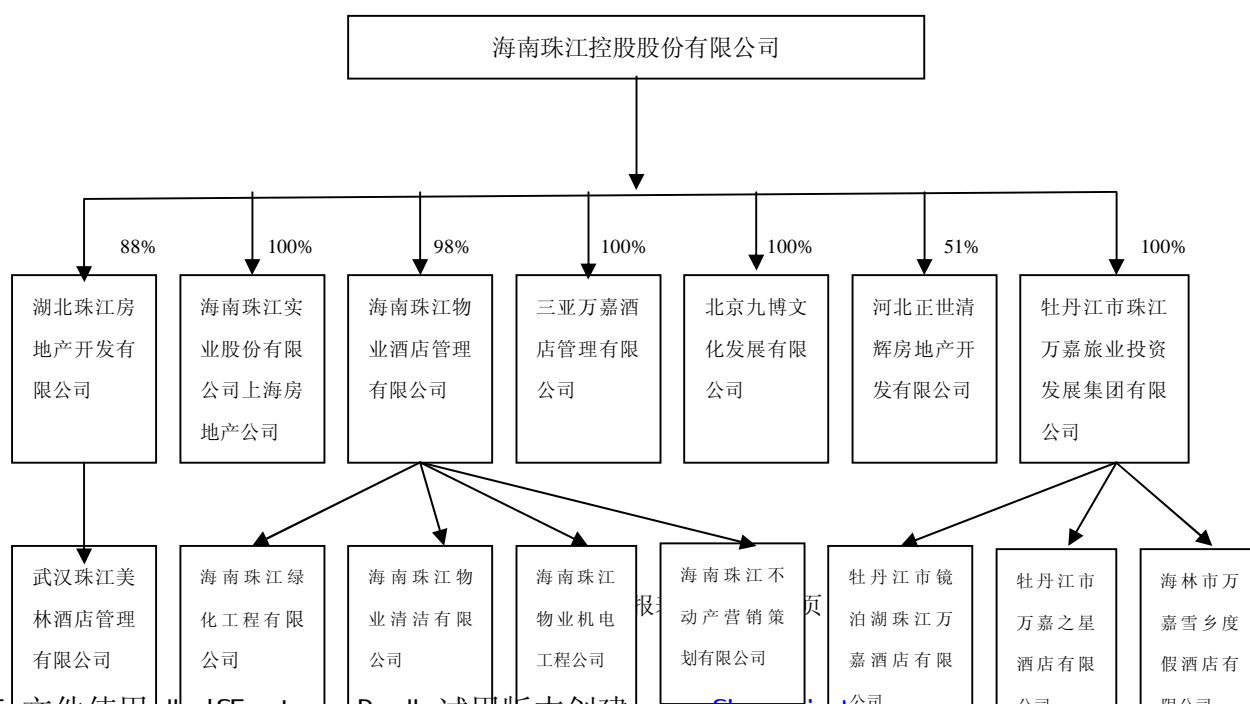
(二) 公司为建立和完善内部控制所进行的重要活动

2011 年，公司进一步加强内幕信息保密工作，坚决维护信息披露的公平原则，根据有关法律、法规的规定及《公司章程》、《公司信息披露管理制度》、《内幕信息知情人管理制度》和《外部信息使用人管理制度》，对凡涉及公司的经营、财务或者对公司证券的市场价格有重大影响的尚未公开的信息披露等进行了规范。同时，及时组织董事、监事、高管人员和相关部门及人员认真学习相关内容，使所有人员能够充分认识加强内幕信息知情人登记管理和规范接待特定对象调研等活动的重要性，公司从建立健全相关制度；严格遵守制度，加大执行力度；在执行过程中不断完善工作方式、工作方法；建立责任追究机制，切实加强内幕信息管理。

报告期内，公司内部控制活动及建立健全完善的各项内部控制制度符合国家有关法律、法规和监管部门的要求，保证了公司的经营管理的正常进行，具有合理性、完整性和有效性。

二、公司内部控制重点控制活动

(一) 子公司管理的内部控制情况：根据《二级公司管理办法》，公司管理部和审计部对子公司实行全面、规范的管理。除日常管理外，2011 年公司组织实施了对子公司的全面检查和内部审计。公司控股的子公司持股比例及控制结构如下：



(二)、对外担保的内部控制情况：公司《章程》中明确了股东大会、董事会对担保事项的审批权限与程序。同时公司严格遵循《对外担保管理制度》，对担保的对象、审批程序、审批权限、担保的风险管理、担保的信息披露进行了具体的规定，严格控制担保的风险。

报告期内，全资子公司牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司（下称珠江旅游投资集团）向中国建设银行牡丹江分行（以下简称牡建行）申请七年期长期固定资产投资贷款 1.1 亿元人民币，珠江旅游投资集团委托黑龙江省鑫正投资担保集团有限公司（以下简称鑫正担保公司）向牡建行为上述贷款提供 1.1 亿元人民币担保，公司为上述贷款向鑫正担保公司以连带责任方式提供信用反担保保证，保证期为鑫正担保公司履行保证责任之日起两年，反担保金额为最高本金金额人民币 4500 万元以及对应的利息、违约金、赔偿金等。

(三) 关联交易的内部控制情况：公司严格依照《关联交易管理制度》的规定，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等，严格按照规定执行。

报告期内，公司无重大关联交易事项。

(四) 募集资金使用的内部控制情况：募集资金使用内部控制情况：公司建立健全了《募集资金管理办法》，对募集资金使用、管理进行了全面的规范。

报告期内，公司无募集资金使用情况。

(五) 重大投资的内部控制情况：公司各项投资均按照相关法律、法规、《公司章程》及公司相应制度的规定，按照审批权限的规定，严格履行投资决策的审批程序。

(六) 信息披露的内部控制情况：公司按照《上市公司信息披露管理办法》，完善了《信息披露管理制度》，制定了信息披露、知情人登记、外部信息使用人、年报差错追究等制度，明确了信息披露的基本原则、信息披露的内容、信息的传递、审核与披露的界定及相应的程序，对未公开信息、公开信息的披露和重大信息内部沟通进行全程、有效的控制，确保公司信息能及时、准确、完整、公平地对外披露。

报告期内，公司未出现信息披露违规的情形。

三、重点控制活动中的问题及整改计划

(一) 公司的内控制度已较为全面的覆盖了公司的各个方面，内部控制重点活动中未发现有对公司治理、经营管理及发展产生影响的问题和异常事项，但内控制度的建设是一个长期动态的系统，需要公司随着内、外环境的变化而不断完善和补充。公司内部控制需要持续改进的地方主要有以下几点：

1、随着公司经营环境的不断变化和公司经营业务发展的需要，相关管理制度及规范要进一步细化完善。

2、公司应进一步关注内部各项管理制度的执行情况，加强内部工作绩效考核，以便能更好地及时发现并提出整改计划。为了进一步加强公司内控和下一步整改，公司将继续提高加强内控体系的思想认识，提高公司规范运作水平。公司将持续地对公司各项内控制度进行检查，不断完善公司内部控制体系。通过制度创新、管理创新、方法创新、观念创新，继续推进内部控制各项工作不断深化，促进公司经营发展。公司将进一步加强董事会各专门委员会的建设和运作，更好地发挥各委员会在专业领域的作用，提高公司科学决策能力和风险防范能力。公司还将继续加强监事会的监督作用，强化内部审计工作，确保内控制度落实执行。报告期内，公司无中国证监会、深圳证券交易所对公司所作公开处分所涉及的内控问题。

四、内部控制情况的总体评价

公司建立了一整套较为健全完善的内部控制体系，各项制度通过有效实施得到了不断修订和完善，从而保证了公司各项经营活动的正常有序进行，基本达到了提高经营管理效率，保护公司资产安全完整，保证信息质量真实可靠，促进国家法律法规有效遵循和公司经营目标得以实现的目的。总体而言，公司董事会认为本公司的内部控制是有效的，符合中国证监会、深交所的相关要求。随着经营环境的变化，公司发展过程中难免会出现一些制度缺陷和管理漏洞，现有内部控制的有效性可能发生变化。公司将按照相关要求，进一步完善公司内部控制制度，使之始终适应公司发展的需要和国家有关法律法规的要求。

五、独立董事意见

本公司独立董事认为，公司根据深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》和其他法规建立了较为完善的内部控制制度体系并能得到有效的执行，公司关于内部控制的自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

六、监事会意见

本公司监事会认为公司根据深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》和其他法规建立了较为完善的内部控制制度体系并能得到有效的执行，公司关于内部控制的自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

七、公司高级管理人员考评及激励机制的情况

本公司每年均对高级管理人员和中层干部进行年终绩效考核，将进一步研究制定激励约束机制，本公

司尚未实行股权激励制度。

第六节、股东大会简介

报告期内公司共召开了两次股东大会：2010 年度股东大会和 2011 年第一次临时股东大会。

1、公司 2010 年度股东大会于 2011 年 5 月 20 日在海口珠江广场帝豪大厦 29 层本公司会议室召开，会议通过如下决议：

- (1)、通过《2010 年度董事会工作报告》；
- (2)、通过《2010 年度报告全文及摘要》；
- (3)、通过《2010 年监事会工作报告》；
- (4)、通过《2010 年度财务决算报告和利润分配预案》；
- (5)、通过《关于更换会计师事务所的议案》；
- (6)、审议《关于调整公司独立董事津贴的议案》

会议决议刊登于 2011 年 5 月 21 日《中国证券报》。

2、公司 2011 年第一次临时股东大会于 2011 年 12 月 21 日在海口珠江广场帝豪大厦 29 层本公司会议室召开，会议审议通过《关于为子公司贷款提供担保的议案》。

会议决议刊登于 2011 年 12 月 22 日《中国证券报》。

第七节、董事会报告

(一)、管理层讨论分析：报告期内公司经营情况的回顾

1、受房地产业调控诸多政策的影响，全国范围的房地产市场行情低落，但因美林·青城二期项目已近收尾，三期项目尚未开始，故此轮调控对公司的战略经营影响不大，但仍一定程度上延长了美林青城二期项目的清盘周期，阻碍了余量房屋的资金回笼。2011 年销售房屋 18 套，销售面积 2683.17 平方米，销售额 29,192,465 元。

2、在旅游地产方面，牡丹江珠江万嘉旅业集团公司的成立，标志着公司在牡丹江和中国雪乡发展旅游地产业务战略格局的形成，2011 年 6 月 15 日正式与大海林林业局签署了《雪乡国家森林公园旅游资源整体开发项目合作意向》，完成了由单纯酒店经营向旅游资源开发的战略转变，使公司在东北这块沃土上朝着打造区域一流旅业品牌的方向迈进了坚实的一步。2011 年牡丹江万嘉旅业集团公司通过拓展培育新客源、实行淡旺季客房价格调整、增加旅游区娱乐项目等措施，经济收益持续增长。全年实现销售总收入 1578.51 万元，同比增长 104%。为拓展酒店业务，扩大经营规模，牡丹江万嘉旅业集团分别于 2011 年 3

月和 6 月，以委托经营方式将镜泊湖园林宾馆、抱月湾纳入旗下，正式进入镜泊湖酒店业。与此同时迅速推进雪乡景区建设工作，先后完成了《雪乡至太平沟整体开发规划》、雪松阁酒店收购、雪原宾馆收购、羊草山公路建设、景区观光娱乐等交通车辆收购、永安员工生活区建设、滑雪场雪具大厅建设等工作，为景区开发工作打下了良好的基础，也为公司以雪乡旅游项目为依托实现业务升级提供了坚实的保障。

3、三亚万嘉戴斯度假酒店经营效益稳步增长。2011 年是三亚万嘉戴斯度假酒店进入开业后的第四个经营年度，酒店经营同样面临艰巨的挑战。一方面，国际旅游岛政策仍未对三亚旅游市场带来重大积极作用，三亚机场客流量仍然受条件限制，另一方面，三亚地区的酒店数量却在不断增加。三亚酒店及时调整了市场策略，整合精简了合作对象，扬长避短，结合自身特点，开辟了新的销售渠道，增加网络渠道资源；积极开发境外市场等，全年实现营业收入 3700 万元，经营毛利 870 万元，比 2010 年同期增长 11%。全年住房率比 2010 年增加了 10.98%。酒店的知名度和品牌效应逐步提高。

4、2011 年 1 月公司与众和投资有限公司合作投资建设“木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目”。2011 年 4 月根据协议约定，众和投资有限公司通过法定拍卖程序，竞得本项目所需国有土地使用权及其地上建筑物所有权。2011 年 6 月根据项目建设需要，公司追加投资 8000 万元专项用于该项目建设。目前本项目房产过户手续已经完成，国有土地使用权过户手续已由顺义区国土资源局报到顺义区政府。项目预可行性研究报告已编制完成，正在向铁路有关部门汇报；与大秦铁路木林镇铁路专用线原建设合作单位重新签订了合作协议，为项目建设和后期运营奠定了基础。另委托中国矿业大学进行的市场调查研究报告已完成，原煤装卸、储运、工艺等运营方案和办理煤炭经营许可证所需的煤炭经营可行性研究报告也已编制完成，正在与发展改革委、环保等部门沟通，办理环评、立项和煤炭经营许可证申请工作。

5、为了培育新的效益增长点，2011 年 7 月公司先期投资 6400 万元与北京康泰兴业投资公司合作开发鄂西地区铁矿项目，正式涉足矿业行业，加快了公司实现多元化经营的步伐。鄂西地区铁矿项目指地处鄂西北鄂西地区的赵家院铁矿和杜家湾铁矿项目。2011 年已开始进行生产线改造和新建工作，并委托湖北省鄂西北地质矿产调查所对杜家湾铁矿进行详查，基本查明了矿区内地层、岩性、构造、矿石类型和品级、水文地质、工程地质和环境地质，并对矿床的工采技术条件作出评价，为矿山总体设计、矿山建设项目和开采设计提供依据。

6、继续推进石家庄市鹿泉新农村建设及房地产开发项目。落凌社区项目系河北省级新民居建设暨开发项目，地处河北石家庄市西北部与市区新华区接壤，该项目涉及南落凌、中落凌、北落凌三个行政村，项目总建设用地 1053 亩，70.2 公顷，总建筑面积 170 万平米，综合容积率拟定 2.5。2011 年完成了项目签约及新民居立项报建，新民居项目周转用地、宅基地的调查摸底、拆迁补偿方案拟定工作。开发建设项目部分完成了土地利用规划的调整和建设规划方案的沟通等前期各项准备工作。

7、原海口龙珠三期项目于 2010 年 6 月转让给海口鸿洲公司后，公司密切关注该项目的进展情况。2011

年 11 月鸿洲公司函告我司，说明由于该项目属于城市重点形象区域，省市领导及相关部门对该项目予以高度重视，要求鸿洲公司将其建设成为海口的超高层地标性建筑，规划设计方案需经过众多部门的专项审查。考虑到近期由于国家对房地产的开发经营出台了严格的政策、法律和法规的限定，项目开发建设的审批力度比以往更严格，政府各部门对项目的专项审查、批复等工作的时间周期也相应较长，因此项目开工建设时间将再一次延迟至 2012 年 6 月份。为保障公司的合法权益，公司将通过多种方式督促其尽快开工建设，并考虑在必要的时候重新修订原定的协议条款，重新确认各方的权利和义务关系。

(二) 经营成果及财务状况分析

单位：元

报表项目	期末余额	年初余额	变动金额	变动幅度	变动原因
货币资金	52,507,843.73	136,376,851.19	-83,869,007.46	-61.50%	注 1
应收账款	7,047,354.39	3,627,245.66	3,420,108.73	94.29%	注 2
预付款项	76,803,784.89	53,898,082.24	22,905,702.65	42.50%	注 3
投资性房地产	26,736,246.75	19,898,962.92	6,837,283.83	34.36%	注 4
在建工程	17,949,172.88	4,732,000.00	13,217,172.88	279.31%	注 5
应付账款	22,624,982.35	37,588,815.47	-14,963,833.12	-39.81%	注 6
预收款项	19,556,674.90	39,134,147.85	-19,577,472.95	-50.03%	注 7
应交税费	3,581,099.43	30,809,972.66	-27,228,873.23	-88.38%	注 8
递延所得税负债	49,347,638.80	74,285,138.80	-24,937,500.00	-33.57%	注 9

注 1:货币资金减少主要为本公司投资支出增加所致。

注 2: 应收账款增加主要系子公司海林市万嘉雪乡度假酒店有限公司、牡丹江市镜泊湖珠江万嘉酒店有限公司以及牡丹江市万嘉之星酒店有限公司营业款项增加所致。

注 3: 预付款项增加主要系子公司牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司预付雪乡开发项目工程款增加所致。

注 4: 投资性房地产增加主要系本公司本期将珠江广场裙楼 5 层对外长期租出因此将其从开发产品划分至投资性房地产所致。

注 5: 在建工程增加主要系子公司牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司海林雪乡项目工程款增加所致。

注 6: 应付账款减少主要为子公司海林市万嘉雪乡度假酒店有限公司调整应付账款科目至其他应付款所致。

注 7: 预收款项减少主要为子公司湖北珠江房地产开发有限公司“美林青城二期”商品房预收房款结转收入所致。

注 8: 应交税费减少主要系子公司湖北珠江房地产开发有限公司“美林青城”项目销售接近尾盘，本期已经对土地增值税等汇算清缴所致；

注 9: 递延所得税负债减少主要系本公司计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动所致。

报表项目	本期金额	上年金额	变动金额	变动幅度	变动原因
营业收入	233,145,578.90	686,065,924.45	-452,920,345.55	-66.02%	注 1
营业成本	147,356,459.09	455,355,582.46	-307,999,123.37	-67.64%	注 1

海南珠江控股股份有限公司
2011 年度
财务报表附注

营业税金及附加	21,722,074.58	80,315,959.95	-58,593,885.37	-72.95%	注 1
销售费用	6,097,882.73	10,724,982.92	-4,627,100.19	-43.14%	注 2
管理费用	78,495,572.48	62,229,213.13	16,266,359.35	26.14%	注 3
财务费用	18,453,629.84	23,453,020.50	-4,999,390.66	-21.32%	注 4
投资收益	-989,818.18	1,267,564.07	-2,257,382.25	-178.09%	注 5
营业外收入	891,399.47	1,889,073.34	-997,673.87	-52.81%	注 6
营业外支出	868,939.90	302,781.48	566,158.42	186.99%	注 7
其他综合收益	-74,812,500.00	-183,540,000.00	108,727,500.00	59.24%	注 8
经营活动产生的 现金流量净额	-76,119,321.82	141,567,532.95	-217,686,854.77	-153.77%	注 9
筹资活动产生的 现金流量净额	76,461,468.75	-155,834,656.21	232,296,124.96	149.07%	注 10

注 1:营业收入、营业成本以及营业税金及附加减少主要为子公司湖北珠江房地产开发有限公司“美林青城二期售”商品房销售收入减少导致。

注 2:销售费用减少主要为子公司湖北珠江房地产开发有限公司“美林青城二期售”商品房销售接近尾期导致。

注 3: 管理费用增加主要原因: 本期新投资设立的三个子公司牡丹江市镜泊湖珠江万嘉酒店有限公司、牡丹江市万嘉之星酒店有限公司和河北正世清辉房地产开发有限公司, 相关费用增加所致。

注 4: 财务费用减少主要为本期收取的资金占用费增加导致。

注 5: 投资收益减少主要为本公司投资的三亚万嘉实业有限公司盈利能力未有好转。而上期高于本期则是因为上期本公司持股比例变化在合并财务报表中, 按照处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原有子公司于购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额。

注 6: 营业外收入渐少系本期处置固定资产利得减少。

注 7: 营业外支出增加主要系本公司对外捐赠支出增加所致。

注 8: 其他综合收益减少系可供出售金融资产公允价值减少所致。

注 9: 经营活动产生的现金流量净额减少主要为子公司湖北珠江房地产开发有限公司“美林青城二期售”商品房销售收入减少导致。

注 10: 筹资活动产生的现金流量净额增加主要系偿还债务的现金减少所致。

(三) 按产品和地区的经营情况

1、占营业收入 10%以上及其它主要产品经营状况篇

(单位: 元)

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比 上年增减(%)	营业成本比 上年增减(%)	毛利率比上 年增减(%)
房地产销售	77,589,652	36,335,856	53.17	-86.46	-90.18	增加 17.72 个 百分点
物业管理服务	98,919,007	85,497,388	13.57	30.42	28.12	增加 1.55 个 百分点
旅游酒店服务	54,277,962	24,333,869	55.17	51.09	36.71	增加 4.72 个 百分点

2、公司的主营业务分地区经营状况 单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
海南	134,808,006	-29.54
湖北	77,990,402	-84.12
上海	2,261,693	100.00
黑龙江	15,726,520	579.38

(四) 主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

公司名称	注册资本 (万元)	股权比 例	总资产 (万元)	净资产 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	业务性质
海南珠江物业酒店管理有限公司	500	98.00%	5213	885	7	9659	物业管理服务
湖北珠江房地产开发有限公司	6500	88.00%	24712	19412	1874	7807	房地产开发
海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司	4000	100.00%	5150	-959	-82	137	房地产开发
三亚万嘉酒店管理有限公司	12000	100.00%	25393	-98	-2538	3830	酒店服务
牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司	6000	100.00%	17493	4480	-771	1578	酒店服务
河北正世清辉房地产开发有限公司	1000	51.00%	1082	596	-404	0	房地产开发

(五) 主要供应商、客户情况

前五名供应商采购金额合计	3860 万元	占采购总额比重	59.20%
前五名客户销售金额合计	948 万元	占销售总额比重	16.00%

(六) 公司投资情况

1、项目投资情况

报告期内,投资 6400 万元与北京康泰兴业投资公司合作开发郟西地区铁矿项目;分两次投资 1.45 亿与众和投资有限公司合作建设“木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目”;投资 5000 万元收购郑州鑫利源商务信息服务有限公司持有的北京鑫垚金地加油站有限公司 40%的股权(后因对方所持股权存在法律纠纷,公司于当年收回投资本金并按 25%收取投资收益)。

2、报告期内未有募集资金,前次募集资金未延续使用到本年度。

(七)、未来发展展望和新年度经营计划

1、继续做好房地产项目的各项工作。

(1)、继续湖北美林青城二期余房的销售,做好售后收尾工作。目前余量待售住宅 15 套,未售面积 2014.46 平方米,未售一、二期商铺面积合计为 2363.13 平方米。积极有力推进项目三期的开发建设,2012 年初,三期规划指标已报相关部门审批通过,今年力争完成与昌友置业公司的合作协议,在此条件下完成项目三期开工前的各项报建工作。

(2)、继续推进石家庄市鹿泉新农村建设及房地产开发项目,2012 年将投资 8000 万元左右,主要用于南落凌村地块的启动工作及拆迁过渡。上半年须完成规划设计方案,138 亩周转用地的征地(或以租代征)补偿工作,同时筹备商品房开发项目的土地招拍挂组卷工作,办理规划许可手续;结合市场情况,下半年实施南落凌村的搬迁过渡,运作中落凌村地块的全面启动计划。2012 年 9 月预计开工建设 20—30 万平方米的一期工程(含 10 万平方米左右的回迁房),力争年底前完成认购回款 10000-15000 万元。

2、全力推进雪乡景区重点项目建设,初步建立自我服务的旅游体系。

按照《雪乡景区开发规划》,在保证质量的前提下,加快建设速度,确保部分项目在夏、冬旅游旺季来临前投入运营。重点推进“雪乡印象”、“山泉水疗”、“家庭别墅”等一批标志性项目建设;加快推进太平沟小火车、二浪河旅游景区等一批提档升级项目勘察、规划工作;推进环保食品、绿色农业等一批基础保障项目,一方面为雪乡酒店绿色食品提供保障,一方面走向市场争创效益。同时通过宣传造势全方位宣传雪乡自然风光、民俗文化、康体休闲等旅游娱乐项目,叫响“北方旅游新王国”名号,提高雪乡景区知名度,树立万嘉旅业品牌。并积极协调、争取立项,以获得国家或省级相关政策资金扶持,确保景区项目开发的顺利进行。努力开发新的景点和旅游项目,充分发挥当地特色旅游文化,争取早日实现景区的冬夏两季旅游的增长

3、大力推进能源项目的工作进展,力争早日取得收益。

(1)、“木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目”,2012 年上半年完成项目正式可研、铁路部

门专用线建设批复、新征用地审批、发改委立项等工作。三季度前完成水土保持、水资源论证、水源保护、取水许可、地震、文物、矿藏、人防、消防、园林绿化、路政、交通等各项前置审批工作，获得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑施工许可证，同时完成煤炭经营许可证办理工作。领取煤炭经营许可证后即可开展煤炭贸易业务，后续根据生产需要投入 6000 万元流动资金，争取 2012 年完成 70 万吨煤炭贸易量，实现利税 2000 万元。项目改扩建工程总投资约 7 亿元，第一期改扩建工程预计于 2013 年二季度投产，可具备年销售、储运 200 万吨煤炭的能力，实现利税 10000 万元；全部达产后全公司的煤炭贸易、储运及洁净煤新技术产品销售的收入年约 50 亿元，实现利税 30000 万元。

(2)、尽快完成赵家院铁矿和杜家湾铁矿项目投资；2011 年公司委托湖北省鄂西北地质矿产调查所对杜家湾矿区铁矿进行了详查，今年着手进行详查备案工作，按规定缴纳资源价款后争取年内办理完成并取得采矿证。同时，加紧对两处矿区的生产线进行升级改造并新建多条生产线，待取得采矿权证后即可投入生产。逐步达到年产 120 万吨以上铁精粉规模。预计年净利润可达到 30000 万元以上。

在做好上述工作的同时，公司还要加强与各地方政府及中介机构合作，积极开发和拓展矿业、地产等优质投资项目；继续与各大保险、银行、财务、信托公司及海外基金公司合作，积极开发和探索多种融资方式，努力为我公司搭建新的融资平台。

(八) 董事会日常工作情况

1、报告期内董事会的会议情况及决议内容

(1)、本公司第六届董事会第七次会议于 2011 年 4 月 1 日在三亚召开，决议如下：

- <1>审议通过《2010 年度董事会工作报告》；
- <2>审议通过《2010 年度报告和摘要》；
- <3>审议通过《2010 年度财务决算报告和利润分配预案》；
- <4>审议通过《关于更换会计师事务所的议案》；
- <5>审议通过《2010 年度内部控制自我评价报告》；
- <6>审议通过《关于申请撤销公司股票交易其他特别处理的议案》；
- <7>审议通过《关于调整公司独立董事津贴的议案》；
- <8>审议通过《投资者关系管理工作计划》；
- <9>审议通过《关于将中国（海南）改革发展研究院股权捐赠给海南改革发展研究基金会的议案》；
- <10>审议通过《决定召开 2010 年度股东大会事宜》。

会议决议刊登于 2011 年 4 月 6 日《中国证券报》。

(2) 本公司第六届董事会第八次会议于 2011 年 4 月 27 日以通讯方式召开，决议如下：

审议通过《2011 年第一季度报告》。

会议决议刊登于 2011 年 4 月 29 日《中国证券报》。

(3) 本公司第六届董事会第九次会议于 2011 年 7 月 18 日以通讯方式召开，决议如下：

审议通过《关于投资 6400 万元开发湖北郧西铁矿的议案》。

会议决议刊登于 2011 年 7 月 20 日《中国证券报》。

(4) 本公司第六届董事会第十次会议于 2011 年 8 月 23 日以通讯方式召开，决议如下：

审议通过《公司 2011 年半年度报告》；

审议通过《关于终止与郑州鑫利源商务信息服务有限公司签订的〈股权收购框架协议书〉的议案》。

会议决议刊登于 2011 年 8 月 25 日《中国证券报》。

(5) 本公司第六届董事会第十一次会议于 2011 年 10 月 29 日以通讯方式召开，决议如下：

审议通过《2011 年第三季度报告》。

会议决议刊登于 2011 年 10 月 31 日《中国证券报》。

(6) 本公司第六届董事会第十二次会议于 2011 年 11 月 9 日以通讯方式召开，决议如下：

审议通过《关于子公司贷款及提供信用反担保的议案》。

会议决议刊登于 2011 年 11 月 11 日《中国证券报》。

(7) 本公司第六届董事会第十三次会议于 2011 年 12 月 2 日以通讯方式召开，决议如下：

审议通过《关于召开 2011 年第一次临时股东大会的议案》。

会议决议刊登于 2011 年 12 月 3 日《中国证券报》。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

(1) 报告期内，董事会按照《公司法》、《证券法》和本公司章程的有关要求，积极组织落实并完成了股东大会的各项决议。

(2) 报告期内公司无利润分配方案，无公积金转增股本方案，无配股、增发新股方案，无股权激励方案。

3、董事会审计委员会履职情况

公司董事会审计委员会由两名独立董事和一名董事组成，召集人为独立董事李光忠先生，主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作。

报告期内根据证监会、深圳证券交易所的要求和公司制定的《审计委员会工作细则》、《审计委员会年报工作规程》的规定，公司董事会审计委员本着勤勉尽责的原则，履行了如下工作职责：

(1) 认真审阅了公司 2011 年度审计工作计划及相关资料，在年审注册会计师进场前，与负责公司年审工作的大华会计师事务所协商，确定公司 2011 年度财务报告审计工作的时间安排和审计计划。

(2) 在年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表，并出具如下书面意见：

①公司财务会计报表依照公司会计政策编制，会计政策选用恰当，会计估计合理；未发现重大错报、漏报情况；大股东无非经营性占用上市公司资金情况；未发现公司有对外违规担保情况及异常关联交易情况。

②公司编制的 2011 年财务报表基本符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定；所包含的信息基本反映了公司年度的财务状况和经营成果。

③基于本次财务报表的审阅时间距离审计报告日及财务报表报出日尚有一段期间，提请公司财务部重点关注并严格按照新企业会计准则处理好资产负债日期后事项，以保证财务报表的公允性、真实性及完整性。

(3) 年审注册会计师进场后，审计委员会根据之前确定的公司 2011 年度财务报告审计工作的审计计划和时间安排，及时通过电话、邮件与主要项目负责人员进行了沟通，督促年审会计师事务所按照进度完成审计工作，保证年报的正常披露。

(4) 年审会计师事务所出具初步审计意见后，审计委员会再次审阅了财务会计报表。审计委员会会议对年度财务会计报告形成如下决议：按照中国证监会有关规定及《董事会审计委员会工作规程》，按照规程我审计委员会在公司年报编制和披露中履行监督、核查职能。通过前期与年审注册会计师充分沟通，在年审会计师出具初步审计意见后，我们审阅了公司 2011 年度财务会计报表，保持原有的审计意见，并认为：公司严格按照新企业会计准则及公司有关财务制度的规定，财务会计报表编制流程合理规范，公允地反映了截止 2011 年 12 月 31 日的公司资产、负债、权益和经营成果，内容真实、准确、完整。

(5) 审计委员会对大华会计师事务所 2011 年度审计工作进行了全面检查和客观评价，形成了关于审计工作总结下：

本公司 2011 年度审计工作由大华会计师事务所担任，董事会审计委员会根据证监会有关规定和年报工作规程对其 2011 年度审计工作及其执业质量进行了监督、核查，我们认为大华会计师事务所年审注册会计师已严格按照中国注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作，审计时间充分，审计人员配置合理，执业能力胜任，出具的审计报告能够客观、真实地反映海南珠江控股股份有限公司 2011 年度的财务状况和经营成果，审计结论符合公司的实际情况。鉴于该所在公司 2011 年度审计工作中表现出的执业能力及勤勉、尽责的工作精神，提请董事会续聘大华会计师事务所负责公司 2012 年度审计工作，审计费具体数额由董事会决定。

4、董事会薪酬与考核委员会履职情况

公司董事会薪酬与考核委员会由两名独立董事和一名董事组成，召集人为独立董事。报告期内薪酬与考核委员会能够按照《公司章程》和《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的规定认真履行职责，对公司年度报告中董事、监事和高管人员的薪酬政策、标准及考核情况进行了审核，认为公司 2011 年度董事、监事、高级管理人员的薪酬情况严格执行了公司薪酬管理制度，符合法律、法规的相关规定。

(九)、本次利润分配预案和资本公积金转增股本预案

经大华会计师事务所有限公司审计，本公司 2011 年度实现净利润-49,218,352.45 元，加上公司上年度未分配利润-644,201,218.92 元，可供股东本年度分配的利润为 -693,679,376.16 元。根据公司章程的规定，因本年度亏损，不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

公司最近三年现金分红情况

单位：(人民币)元

	现金分红金额(含税)	合并报表中归属于母公司所有者的净利润	占合并报表中归属于母公司所有者的净利润的比率	年度可分配利润
2010 年	0.00	27,730,981.17	0.00%	-644,201,218.92
2009 年	0.00	79,473,893.43	0.00%	-676,622,621.58
2008 年	0.00	-76,603,781.29	0.00%	-756,096,515.01

(十)、其他需披露的事项

(一)内幕信息知情人管理制度的执行情况

根据公司制定的《内幕信息知情人管理制度》，公司进一步加强了对内幕信息知情人的范围、内幕信息知情人的登记备案、内幕信息的保密等管理工作。报告期内未发现内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况，以及没有受到监管部门的查处和整改情况。

(二)报告期内公司信息披露报纸为：《中国证券报》及香港《大公报》。

第九节、监事会报告

(一)、监事会会议情况

1、本公司第六届监事会第四次会议于 2011 年 4 月 1 日在三亚召开，决议如下：

- (1) 审议通过《2010 年度监事会工作报告》；
- (2) 审议通过《2010 年度报告和摘要》；
- (3) 审议通过《2010 年度财务决算报告和利润分配预案》；
- (4) 审议通过《2010 年度内部控制自我评价报告》；

会议决议刊登于 2011 年 4 月 6 日《中国证券报》。

2、本公司第六届监事会第五次会议于 2011 年 4 月 27 日以通讯方式召开，决议如下：

- (1) 审议通过《2011 年度第一季度报告》。

季度报告刊登于 2011 年 4 月 29 日《中国证券报》。

3、本公司第六届监事会第六次会议于 2011 年 8 月 23 日以通讯方式召开，决议如下：

审议通过《公司 2011 年半年度报告》。

半年度报告刊登于 2011 年 8 月 25 日《中国证券报》。

4、本公司第六届监事会第七次会议于 2011 年 10 月 29 日以通讯方式召开，决议如下：审议通过《2011 年第三季度报告》。

季度报告刊登于 2011 年 10 月 31 日《中国证券报》。

(二)、监事会对相关事项的独立意见

1、监事会根据国家有关法律法规，对公司依法运作情况进行了监督，认为公司决策程序合法，建立了比较完善的内部控制制度，并能得到有效的执行。

2、监事会认为公司董事、高管人员执行公司职务时勤勉、认真、审慎，没有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

3、监事会检查了公司的财务情况，认为经大华会计师事务所审计的公司财务报告真实地、客观地反映了公司的财务状况和经营成果。

4、监事会认为公司关于内部控制的自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

第九节、重要事项

1、报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项。

2、报告期内，公司无破产重组事项

3、公司证券投资、持有其他上市公司股权及参股商业银行等金融企业股权情况

(1) 报告期内公司无证券投资及收益情况、公司未持有金融企业股权情况。

(2) 报告期内公司持有其他上市公司股权

证券代码	证券简称	初始投资金额	持有数量	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	股份来源
------	------	--------	------	----------	-------	-------	------------	------

600369	西南 证券	150,000,000.00	3325 万股	1.43%	286,947,500.00	0.00	-99,750,000.00	直接入股
合计		150,000,000.00	3325 万股	--	286,947,500.00	0.00	-99,750,000.00	--

4、报告期内，收购及出售资产、企业合并事项

(1) 报告期内公司没有发生收购资产和企业合并事项。

(2) 报告期内公司无出售资产事项。

5、报告期内公司无股权激励计划。

6、关联交易事项

(1)、报告期内公司无重大关联交易事项，无与日常经营相关的关联交易事项。

(2)、关联债权债务往来

关联方	关联方关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	期末余额	发生额	期末余额
北京市新兴房地产开发总公司	第一大股东之控股股东			0.00	152,540,447.00
北京市万发房地产开发股份有限公司	本公司第一大股东			0.00	81,725,000.00
北京市玉龙吉胜房地产有限公司	同受一方控制			0.00	1,500,000.00
北京中加阳光能源技术(集团)有限公司	同受一方控制			194,226.90	194,226.90
北京市万发房地产开发股份有限公司	第一大股东之控股股东			5,027,017.80 注 1	29,223,178.68 注 1
北京市新兴房地产开发总公司	本第一大股东之控股股东			9,864,851.90 注 2	52,860,823.10 注 2
合计				15,086,096.60	318,043,675.68

注 1: 此为公司应付大股东利息.

注 2: 此为公司应付大股东之控股股东利息.

其中: 报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0.00 元, 余额 0.00 元。 (3) 报告期内公司无资金占用及需要进行的清欠工作。

7、重大合同及履行情况

(1)、报告期内公司重大合同签署事项。

<1>、2011 年 1 月 3 日经本公司经营班子办公会议审议批准，本公司与众和投资有限公司在北京市东城区签订了《合作协议书》，公司投资 6500 万元建设木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目。2011 年 6 月 28 日本公司与众和投资有限公司在北京签订了《关于大秦铁路木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目追加项目投资的协议书——暨合作协议书之补充协议》，在原有的《合作协议书》基础上，本公司追加 8000 万元投资与众和投资有限公司合作参与该项目建设经营。该事项的具体内容公告于 2011 年 2 月 12 日、2011 年 6 月 29 日《中国证券报》、香港《大公报》和巨潮资讯网。

<2>、2011 年 6 月 15 日本公司董事长郑清代表公司经营班子与黑龙江省大海林林业局在哈尔滨市签订了《雪乡国家森林公园旅游资源整体开发框架合同书》，双方就共同将雪乡国家森林公园建设成国家 5A 级旅游森林公园达成初步合作意向。该事项的具体内容公告于 2011 年 6 月 22 日《中国证券报》、香港《大公报》和巨潮资讯网。

<3>、2011 年 7 月 18 日公司与自然人谷丽均和北京康泰兴业投资有限公司（以下统称乙方）签订《合作协议书》，共同投资开发郟西杜家湾磁铁矿和赵家院铁矿等两处铁矿资源，建设矿区及选矿生产线。该事项的具体内容公告于 2011 年 7 月 21 日《中国证券报》、香港《大公报》和巨潮资讯网。

(2)、报告期内公司无托管、承包、租赁事项。

(3)、重大担保事项

报告期内，全资子公司牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司（下称珠江旅游投资集团）向中国建设银行牡丹江分行（以下简称牡建行）申请七年期长期固定资产投资贷款 1.1 亿元人民币，珠江旅游投资集团委托黑龙江省鑫正投资担保集团有限公司（以下简称鑫正担保公司）向牡建行为上述贷款提供 1.1 亿元人民币担保，公司为上述贷款向鑫正担保公司以连带责任方式提供信用反担保保证，保证期为鑫正担保公司履行保证责任之日起两年，反担保金额为最高本金金额人民币 4500 万元以及对应的利息、违约金、赔偿金等。

截止 2011 年 12 月 31 日，连续 12 个月内本公司向子公司累计提供担保 4500 万元，占公司最近一期净资产 9%。

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
报告期内担保发生额合计						
报告期末担保余额合计（A）						

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	4500
报告期末对子公司担保余额合计(B)	4500
公司担保总额（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	4500
担保总额占公司净资产的比例	9%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	0
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计（C+D+E）	0
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无

（4）、报告期内公司无委托理财事项。

8、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

本公司独立董事对关联方资金占用和对外担保情况发表专项说明和独立意见如下：

（1）、2011 年度公司不存在为控股股东、持股 50%以下的其他关联方、非法人单位或个人提供担保的情形；

（2）、公司不存在以前年度发生并延续至 2011 年末的违规对外担保情形；

（3）、截止 2011 年 12 月 31 日，公司控股股东、其他关联方不存在占用公司资金情形。

9、报告期内公司及持有本公司股份 5%以上的股东无承诺事项。

原非流通股东在股权分置改革过程中做出的承诺事项及其履行情况

股东名称	特殊承诺	承诺履行情况
北京万发	持有的非流通股股份自获得 A 股市场上市流通权之日起，至少在三十六个月内不在证券交易所挂牌出售。	此承诺已履行完毕

10、报告期内聘任、解聘会计师事务所及支付报酬情况

为便于公司开展会计、审计、财务管理等相关工作，公司 2010 年度股东大会批准改聘承担公司年审工作的会计师事务所，改聘大华会计师事务所有限公司为 2011 年度公司审计评估机构。审计费费用 43

万元人民币。详情参见公司 2011 年 5 月 21 日《中国证券报》、香港《大公报》和巨潮资讯网公告。

11、中国证监会稽查情况

报告期内公司及其董事、监事、高级管理人员、公司控股股东、实际控制人没有受到中国证监会稽查、行政处罚、证券交易所公开谴责及其他行政处罚的情况。

12、接待调研及采访等情况

报告期内公司按照公平原则进行信息披露及相关工作，无接待调研及采访等情况。

第十一节、财务报告（附后）

第十二节、备查文件

- 1、载有法定代表人、财务负责人、会计经办人员签名并盖章的会计报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告正本；
- 3、报告期内在指定媒体，公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

审计报告

大华审字[2012]3687号

海南珠江控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的海南珠江控股股份有限公司（以下简称珠江控股公司）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控

制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，珠江控股公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了珠江控股公司 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2011 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所

中国注册会计师：

马宁

有限公司

中国注册会计师：

陈万军

中国·北京

二〇一二年四月十八日

海南珠江控股股份有限公司
合并资产负债表
2011 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	52,507,843.73	136,376,851.19
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	(二)	7,047,354.39	3,627,245.66
预付款项	(三)	76,803,784.89	53,898,082.24
应收利息		-	-
应收股利	(四)	260,015.00	260,015.00
其他应收款	(五)	305,101,592.12	258,266,331.45
存货	(六)	118,087,721.51	154,866,011.08
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		559,808,311.64	607,294,536.62
非流动资产:			
可供出售金融资产	(七)	286,947,500.00	386,697,500.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	(九)	51,861,567.21	51,675,639.59
投资性房地产	(十)	26,736,246.75	19,898,962.92
固定资产	(十一)	325,412,316.44	334,512,524.54
在建工程	(十二)	17,949,172.88	4,732,000.00
工程物资	(十三)	606,206.60	606,206.60
固定资产清理			
无形资产	(十四)	32,558,549.97	33,492,984.34
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用	(十五)	10,069,867.95	9,975,195.63
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		752,141,427.80	841,591,013.62
资产总计		1,311,949,739.44	1,448,885,550.24

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 郑清

主管会计工作负责人: 陈秉联

会计机构负责人: 杨道良

海南珠江控股股份有限公司

合并资产负债表（续）

2011 年 12 月 31 日

负债和股东权益	附注五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	(十九)	45,000,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	(二十)	22,624,982.35	37,588,815.47
预收款项	(二十一)	19,556,674.90	39,134,147.85
应付职工薪酬	(二十二)	6,909,929.01	5,631,750.04
应交税费	(二十三)	3,581,099.43	30,809,972.66
应付利息	(二十四)	99,701,134.38	85,390,223.02
应付股利	(二十五)	3,213,302.88	3,213,302.88
其他应付款	(二十六)	349,335,603.33	329,316,226.89
一年内到期的非流动负债	(二十七)	232,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		781,922,726.28	531,084,438.81
非流动负债：			
长期借款	(二十八)	81,000,000.00	325,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		49,347,638.80	74,285,138.80
其他非流动负债			
非流动负债合计		130,347,638.80	399,285,138.80
负债合计		912,270,365.08	930,369,577.61
股东权益：			
股本	(二十九)	426,745,404.00	426,745,404.00
资本公积	(三十)	530,451,655.97	605,264,155.97
减：库存股			
盈余公积	(三十一)	109,487,064.39	109,487,064.39
一般风险准备		-	-
未分配利润	(三十二)	-693,679,376.16	-644,201,218.92
归属于母公司股东权益合计		373,004,748.20	497,295,405.44
少数股东权益		26,674,626.16	21,220,567.19
股东权益合计		399,679,374.36	518,515,972.63
负债和股东权益总计		1,311,949,739.44	1,448,885,550.24

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

海南珠江控股股份有限公司

母公司资产负债表

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)			
资 产	附注十一	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		515,955.59	47,697,821.48
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	1,233,403.30	1,039,916.11
预付款项		50,000,000.00	50,070,000.00
应收利息			
应收股利		260,015.00	260,015.00
其他应收款	(二)	401,353,832.36	289,469,963.47
存货		4,824,035.45	12,782,893.61
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		458,187,241.70	401,320,609.67
非流动资产：			
可供出售金融资产		286,947,500.00	386,697,500.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	301,163,618.90	296,974,009.30
投资性房地产		7,895,850.53	
固定资产		19,120,348.43	21,376,736.10
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
无形资产		1,600,704.24	1,648,367.88
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		616,728,022.10	706,696,613.28
资产总计		1,074,915,263.80	1,108,017,222.95

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

海南珠江控股股份有限公司

母公司资产负债表（续）

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)			
负债和股东权益	附注十一	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		2,482,949.70	3,782,949.70
预收款项		59,400.00	
应付职工薪酬		537,236.72	492,944.38
应交税费		-2,478,194.48	-2,851,226.09
应付利息		69,588,108.07	51,834,549.23
应付股利		3,213,302.88	3,213,302.88
其他应付款		347,896,763.31	266,835,267.94
一年内到期的非流动负债		220,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		641,299,566.20	323,307,788.04
非流动负债：			
长期借款			220,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		48,295,625.00	73,233,125.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		48,295,625.00	293,233,125.00
负债合计		689,595,191.20	616,540,913.04
股东权益：			
股本		426,745,404.00	426,745,404.00
资本公积		533,467,995.51	608,280,495.51
减：库存股			
盈余公积		109,487,064.39	109,487,064.39
一般风险准备			
未分配利润		-684,380,391.30	-653,036,653.99
股东权益合计		385,320,072.60	491,476,309.91
负债和股东权益总计		1,074,915,263.80	1,108,017,222.95

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

海南珠江控股股份有限公司
合并利润表
2011 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入	(三十三)	233,145,578.90	686,065,924.45
其中: 营业收入		233,145,578.90	686,065,924.45
利息收入			
二、营业总成本		274,162,006.16	629,770,183.40
其中: 营业成本	(三十三)	147,356,459.09	455,355,582.46
利息支出			
营业税金及附加	(三十四)	21,722,074.58	80,315,959.95
销售费用	(三十五)	6,097,882.73	10,724,982.92
管理费用	(三十六)	78,495,572.48	62,229,213.13
财务费用	(三十七)	18,453,629.84	23,453,020.50
资产减值损失	(三十九)	2,036,387.44	-2,308,575.56
加: 公允价值变动收益			
投资收益	(三十八)	-989,818.18	1,267,564.07
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-1,108,588.05	-377,245.26
汇兑收益			
三、营业利润		-42,006,245.44	57,563,305.12
加: 营业外收入	(四十)	891,399.47	1,889,073.34
减: 营业外支出	(四十一)	868,939.90	302,781.48
其中: 非流动资产处置损失		174,148.32	48,055.21
四、利润总额		-41,983,785.87	59,149,596.98
减: 所得税费用	(四十二)	7,234,566.58	22,969,378.85
五、净利润		-49,218,352.45	36,180,218.13
其中: 被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		-49,478,157.24	27,730,981.17
少数股东损益		259,804.79	8,449,236.96
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益	(四十三)	-0.12	0.06
(二) 稀释每股收益	(四十三)	-0.12	0.06
七、其他综合收益	(四十四)	-74,812,500.00	-183,540,000.00
八、综合收益总额		-124,030,852.45	-147,359,781.87
归属于母公司所有者的综合收益总额		-124,290,657.24	-155,809,018.83
归属于少数股东的综合收益总额		259,804.79	8,449,236.96

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 郑清

主管会计工作负责人: 陈秉联

会计机构负责人: 杨道良

海南珠江控股股份有限公司
母公司利润表
2011 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十一	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	739,580.50	82,215,809.90
减: 营业成本	(四)	116,164.63	42,197,540.58
营业税金及附加		77,140.34	20,144,260.72
销售费用		15,000.00	28,564.00
管理费用		18,006,740.13	14,909,029.58
财务费用		13,293,779.01	13,444,268.99
资产减值损失		-861,724.50	-3,456,417.44
加: 公允价值变动收益			
投资收益	(五)	-910,390.40	-440,761.04
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-910,390.40	-440,761.04
二、营业利润		-30,817,909.51	-5,492,197.57
加: 营业外收入			1,710,013.72
减: 营业外支出		525,827.80	17,271.58
其中: 非流动资产处置损失		16,112.15	17,271.58
三、利润总额		-31,343,737.31	-3,799,455.43
减: 所得税费用			
四、净利润		-31,343,737.31	-3,799,455.43
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益		-	-
(二) 稀释每股收益		-	-
六、其他综合收益		-74,812,500.00	-183,540,000.00
七、综合收益总额		-106,156,237.31	-187,339,455.43
(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)			

企业法定代表人: 郑清 主管会计工作负责人: 陈秉联 会计机构负责人: 杨道良

海南珠江控股股份有限公司
合并现金流量表
2011 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		195,657,505.14	390,537,368.19
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	(四十五).1	80,780,902.16	65,977,180.94
经营活动现金流入小计		276,438,407.30	456,514,549.13
购买商品、接受劳务支付的现金		65,207,561.49	141,392,840.40
支付给职工以及为职工支付的现金		83,062,241.99	61,287,864.70
支付的各项税费		61,622,263.26	59,920,424.95
支付其他与经营活动有关的现金	(四十五).2	142,665,662.38	52,345,886.13
经营活动现金流出小计		352,557,729.12	314,947,016.18
经营活动产生的现金流量净额	(四十六)	-76,119,321.82	141,567,532.95
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		215,500,000.00	89,300,000.00
取得投资收益收到的现金			-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		804,903.50	3,702,673.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金	(四十五).3	35,026,093.04	10,340,756.08
投资活动现金流入小计		251,330,996.54	103,343,429.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		47,572,150.93	36,484,694.11
投资支付的现金		287,970,000.00	172,600,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			20,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			15,401,893.30
投资活动现金流出小计		335,542,150.93	244,486,587.41
投资活动产生的现金流量净额		-84,211,154.39	-141,143,158.33
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		4,900,000.00	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		124,000,000.00	228,500,000.00
发行债券收到的现金		-	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		128,900,000.00	228,500,000.00
偿还债务支付的现金		12,790,930.00	360,980,110.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		37,522,601.25	23,354,546.21
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十五).4	2,125,000.00	
筹资活动现金流出小计		52,438,531.25	384,334,656.21
筹资活动产生的现金流量净额		76,461,468.75	-155,834,656.21
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-83,869,007.46	-155,410,281.59
加: 年初现金及现金等价物余额		136,376,851.19	291,787,132.78
六、期末现金及现金等价物余额		52,507,843.73	136,376,851.19

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 郑清

主管会计工作负责人: 陈秉联

会计机构负责人: 杨道良

海南珠江控股股份有限公司

母公司现金流量表
2011 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十一	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		819,245.00	63,147,999.31
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,166,262.33	42,151,448.86
经营活动现金流入小计		4,985,507.33	105,299,448.17
购买商品、接受劳务支付的现金			50,444,358.71
支付给职工以及为职工支付的现金		4,495,003.19	3,103,139.58
支付的各项税费		2,097,282.22	21,359,973.83
支付其他与经营活动有关的现金		13,919,448.24	11,531,023.42
经营活动现金流出小计		20,511,733.65	86,438,495.54
经营活动产生的现金流量净额	(六)	-15,526,226.32	18,860,952.63
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		217,500,000.00	81,300,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,000.00	3,628,173.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		30,721,904.43	10,340,756.08
投资活动现金流入小计		248,227,904.43	95,268,929.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,383,544.00	3,526,586.70
投资支付的现金		327,700,000.00	211,310,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		329,083,544.00	214,836,586.70
投资活动产生的现金流量净额		-80,855,639.57	-119,567,657.62
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		79,000,000.00	272,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		79,000,000.00	272,000,000.00
偿还债务支付的现金		790,930.00	276,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29,009,070.00	9,356,444.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		29,800,000.00	285,356,444.00
筹资活动产生的现金流量净额		49,200,000.00	-13,356,444.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-47,181,865.89	-114,063,148.99
加: 年初现金及现金等价物余额		47,697,821.48	161,760,970.47
六、期末现金及现金等价物余额		515,955.59	47,697,821.48

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 郑清

主管会计工作负责人: 陈秉联

会计机构负责人: 杨道良

海南珠江控股股份有限公司
合并股东权益变动表
2011 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2011 年度									
		归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
		股本	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额		426,745,404.00	605,264,155.97	-	-	109,487,064.39	-	-644,201,218.92	-	21,220,567.19	518,515,972.63
加: 会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额		426,745,404.00	605,264,155.97	-	-	109,487,064.39	-	-644,201,218.92	-	21,220,567.19	518,515,972.63
三、本年增减变动金额		-	-74,812,500.00	-	-	-	-	-49,478,157.24	-	5,454,058.97	-118,836,598.27
(一) 净利润								-49,478,157.24		259,804.79	-49,218,352.45
(二) 其他综合收益	(四十四)		-74,812,500.00								-74,812,500.00
上述(一)和(二)小计		-	-74,812,500.00	-	-	-	-	-49,478,157.24	-	259,804.79	-124,030,852.45
(三) 股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	5,194,254.18	5,194,254.18
1. 股东投入资本										4,900,000.00	4,900,000.00
2. 股份支付计入股东权益的金额											-
3. 其他										294,254.18	294,254.18
(四) 利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积								-			-
2. 提取一般风险准备											-
3. 对股东的分配								-			-
4. 其他											-
(五) 股东权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本											-
2. 盈余公积转增资本股本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
(六) 专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(七) 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		426,745,404.00	530,451,655.97	-	-	109,487,064.39	-	-693,679,376.16	-	26,674,626.16	399,679,374.36

企业法定代表人: 郑清

主管会计工作负责人: 陈秉联

会计机构负责人: 杨道良

海南珠江控股股份有限公司
合并股东权益变动表（续）

2011 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	2010 年度									
		归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额		426,745,404.00	788,804,155.97	-	-	114,177,485.88	-	-676,622,621.58	-	12,771,330.23	665,875,754.50
加：会计政策变更		-	-	-	-	-4,690,421.49	-	4,690,421.49	-	-	
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额		426,745,404.00	788,804,155.97	-	-	109,487,064.39	-	-671,932,200.09	-	12,771,330.23	665,875,754.50
三、本年增减变动金额		0.00	-183,540,000.00	-	-	0.00	-	27,730,981.17	-	8,449,236.96	-147,359,781.87
（一）净利润								27,730,981.17		8,449,236.96	36,180,218.13
（二）其他综合收益	(四十四)		-183,540,000.00								-183,540,000.00
上述（一）和（二）小计		-	-183,540,000.00	-	-	-	-	27,730,981.17	-	8,449,236.96	-147,359,781.87
（三）股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 股东投入资本											
2. 股份支付计入股东权益的金额											-
3. 其他											
（四）利润分配		-	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-
1. 提取盈余公积								0.00			-
2. 提取一般风险准备											-
3. 对股东的分配								-			-
4. 其他											-
（五）股东权益内部结转		0.00	0.00	-	-	0.00	-	0.00	-	-	-
1. 资本公积转增股本											-
2. 盈余公积转增资本股本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
（六）专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		426,745,404.00	605,264,155.97	-	-	109,487,064.39	-	-644,201,218.92	-	21,220,567.19	518,515,972.63
（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）											

企业法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

海南珠江控股股份有限公司

母公司股东权益变动表

2011 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2011 年度							
		股本	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额		426,745,404.00	608,280,495.51	-	-	109,487,064.39	-	-653,036,653.99	491,476,309.91
加: 会计政策变更									-
前期差错更正									-
其他									-
二、本年初余额		426,745,404.00	608,280,495.51	-	-	109,487,064.39	-	-653,036,653.99	491,476,309.91
三、本年增减变动金额		-	-74,812,500.00	-	-	-	-	-31,343,737.31	-106,156,237.31
(一) 净利润								-31,343,737.31	-31,343,737.31
(二) 其他综合收益			-74,812,500.00						-74,812,500.00
上述(一)和(二)小计		-	-74,812,500.00	-	-	-	-	-31,343,737.31	-106,156,237.31
(三) 股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本									-
2. 股份支付计入股东权益的金额									-
3. 其他									-
(四) 利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积								-	-
2. 提取一般风险准备									-
3. 对股东的分配								-	-
4. 其他									-
(五) 股东权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本									-
2. 盈余公积转增资本股本									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 其他									-
(六) 专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取									-
2. 本期使用									-
(七) 其他									-
四、本期末余额		426,745,404.00	533,467,995.51	-	-	109,487,064.39	-	-684,380,391.30	385,320,072.60

企业法定代表人: 郑清

主管会计工作负责人: 陈秉联

会计机构负责人: 杨道良

海南珠江控股股份有限公司
母公司股东权益变动表（续）
2011年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	2010年度							
		股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额		426,745,404.00	791,820,495.51	-	-	109,487,064.39	-	-648,140,659.00	679,912,304.90
加：会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额		426,745,404.00	791,820,495.51	-	-	109,487,064.39	-	-648,140,659.00	679,912,304.90
三、本年增减变动金额		-	-183,540,000.00	-	-	-	-	-4,895,994.99	-188,435,994.99
（一）净利润		-	-	-	-	-	-	-3,799,455.43	-3,799,455.43
（二）其他综合收益		-	-183,540,000.00	-	-	-	-	-	-183,540,000.00
上述（一）和（二）小计		-	-183,540,000.00	-	-	-	-	-3,799,455.43	-187,339,455.43
（三）股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本		-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额		-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配		-	-	-	-	-	-	-1,096,539.56	-1,096,539.56
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备		-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配		-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-1,096,539.56	-1,096,539.56
（五）股东权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本股本		-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取		-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用		-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他		-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		426,745,404.00	608,280,495.51	-	-	109,487,064.39	-	-653,036,653.99	491,476,309.91

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

海南珠江控股股份有限公司

2011 年度财务报表附注

一、公司基本情况

海南珠江控股股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”或“珠江控股”）是根据海南省人民政府办公厅琼府办函（1992）1 号、海南省人民银行琼银（1992）市管字第 6 号文批准，于 1992 年 1 月 11 日由海南珠江实业公司重新注册成立的股份有限公司，重新注册时公司发行股票总额 81,880,000 股，其中原公司净资产折股 60,793,600 股、新增发行股票 21,086,400 股，公司名称为海南珠江实业股份有限公司。股份公司营业执照注册号为 20128455-6，控股母公司广州珠江实业公司持股 36,393,600 股，占 44.45%。1992 年 12 月经中国人民银行证管办（1992）第 83 号文批准，增发的 21,086,400 股在深圳证券交易所上市交易。所属行业为房地产类。

1993 年 3 月 25 日，经海南省股份制试点领导小组办公室琼股办函（1993）028 号文和中国人民银行深圳经济特区分行深人银复字（1993）099 号函复，公司以原股本按 10 配 5 送 2 转增增加股本，转增后股本为 139,196,000 股，1993 年末控股股东广州珠江实业总公司持股 48,969,120 股占 35.18%。

1994 年按 10 送 10 转增股本，转增后股本总额为 278,392,000 股。控股股东广州珠江实业发展公司持股 97,938,240 股，占 35.18%。

1995 年，经深证办复（1995）45 号及深证办复（1995）12 号文件批准发行 50,000,000 股 B 股。以增发 B 股后的股本为基数按 10:1.5 股转增股本，转增后公司股本为 377,650,800 股，控股母公司广州珠江实业总公司持股 112,628,976 股，占 29.82%。

1999 年，广州珠江实业集团有限公司将 112,628,976 股全部转让给北京市万发房地产开发股份有限公司，1999 年 6 月股权转让完成后，北京市万发房地产开发股份有限公司持有公司 112,628,976 股，占本公司股份总数的 29.82%，成为本公司控股股东。

2000 年 1 月 10 日公司名称变更为海南珠江控股股份有限公司，并由海南省工商行政管理局换发企业法人营业执照。

2006 年 8 月 17 日，公司股权分置改革方案实施，公司以 10 送 1.3 的比例向全体股东转增股本，共转增股本 49,094,604 股，原非流通股股东放弃并转增给流通 A 股股东，北京市万发房地产开发股份有限公司代垫未明确表示意见的非流通股股东对价股份。转增后股本总额为 426,745,404 股，控股股东北京市万发房地产开发股份有限公司持股 107,993,698 股，占 25.31%。2007 年非流通股股东偿还股权分置对价

3,289,780 股，2007 年末北京市万发房地产开发股份有限公司持股为 111,283,478 股，比例为 26.08%。

2009 年非流通股股东偿还的股权分置对价 1,196,000 股，2009 年末北京市万发房地产开发股份有限公司持股为 112,479,478 股，比例为 26.36%。2010 年控股股东北京市万发房地产开发股份有限公司更名为北京市万发房地产开发有限责任公司，2011 年末持有公司 112,180,478 股股份，比例为 26.36%。

注册资本：42,674.54 万元

工商注册号：460000000159355

法定代表人：郑清

注册地址：海口市滨海大道珠江广场帝豪大厦 29 楼

办公地址：海口市滨海大道珠江广场帝豪大厦 29 楼

经营范围：工业投资；房地产开发经营；酒店投资与管理；物资供应；建筑设备采购、租赁；投资咨询。

本公司及子公司主要从事房地产开发、酒店及物业管理等业务。

公司的基本组织架构：股东大会是公司的最高权力机构，董事会是股东大会的执行机构，监事会是公司的内部监督机构，总经理负责公司的日常经营管理工作。公司下设总经理办公室、证券部、旅游地产部、财务部、公司管理部、审计部等部门。

2010 年 5 月 6 日，成立海南珠江控股股份有限公司北京投资咨询分公司，注册号 110107012835520。地址：北京市石景山区八大处高科技园区西井路 3 号 3 号楼 5078 房间。经营范围包括投资咨询、酒店投资与管理等。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2. 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

（六） 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（七） 现金及现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八） 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期

汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5.金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6.金融资产（不含应收款项）减值准备计提

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十） 应收账款

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的确认标准：期末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

2. 按组合计提坏账准备的应收账款

（1）信用风险特征组合的确定依据

珠江控股合并范围内企业间的关联方应收款项，原则上不计提坏账准备，如有确凿证据表明不能收回

或收回可能性不大时，应按其不可回收金额计提坏账准备。

对于期末单项金额非重大、非珠江控股合并财务报表范围内企业的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄分析法计提坏账准备。

(2) 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按账龄分析法计提坏账准备的具体比例如下：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	2%	2%
1—2 年（含 2 年）	5%	5%
2—3 年（含 3 年）	10%	10%
3—4 年（含 4 年）	20%	20%
4—5 年（含 5 年）	30%	30%
5 年以上	50%	50%

3. 单项金额虽不重大但单项计提减值准备的理由、计提方法

期末如果有客观证据表明单项金额不重大应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货分类为：房地产开发产品、原材料、库存商品、低值易耗品及其他等。

房地产开发产品包括房地产在建开发产品、已完工开发产品、拟开发土地等。房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

2. 发出存货的计价方法

房地产开发产品存货发出时采用个别认定法确定其实际成本，其他存货发出采用加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。但对于数量繁多、单价较低

的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

（十二） 长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1） 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

- 在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本，购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益(例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同)转入当期投资收益。

，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值

进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认，投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成（提示：应明确“其他实质上构成投资”的具体内容和认定标准）对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4.减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十三） 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采

用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

（十四） 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	估计经济使用年限	预计残值率	年折旧率
房屋、建筑物	25	5%	3.8%
运输工具	5	5%	19%
通用设备	10	5%	9.5%
专用设备	5	5%	19%
其他设备	5	5%	19%

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额

确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十五） 在建工程

1.在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2.在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3.在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十六） 借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2.借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3.暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4.借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七) 无形资产

1.无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2.使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3.无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

（十八） 长期待摊费用

长期待摊费用从发生当月起，在各项目受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（十九） 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十） 收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

房地产销售收入：在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。对于受托开发的项目，并符合《企业会计准则—建造合同》条件的开发项目，按完工百分比法确认相应的销售收入。完工百分比按照已完工程工作量的比例予以确定。

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- （1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- （2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3. 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- （1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

物业管理收入在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

(二十一) 政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二十三) 经营租赁

1. 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2. 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在

整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(二十四) 维修基金和质量保证金

维修基金是按照相关规定，按房价总额的一定比例代房地产管理部门向购房者收取，在办理立契过户手续时上交房地产管理部门。本公司物业管理公司收到业主委托代为管理的公共维修基金，作为代管资金管理，专项用于住宅共同部位共同设备和物业管理区域公共设施的维修、更新。

质量保证金一般按施工单位工程款的一定比例预留，在开发产品办理竣工验收后，并在约定的质量保证期内无质量问题时，再行支付给施工单位。

(二十五) 主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

公司 2007 年首次执行《企业会计准则》时，由于《合并财务报表》准则对合并财务报表中是否恢复子公司盈余公积份额没有明确规定，所以公司沿用了原《企业会计制度》有关合并财务报表的处理规定，在编制合并报表时恢复子公司的盈余公积份额。本期公司对此会计政策进行变更，变更后的会计政策在合并报表时不再恢复子公司盈余公积中母公司享有的份额，并在附注中披露合并报表“未分配利润”中包含的子公司提取盈余公积归属于母公司的金额。该项会计政策变更影响公司 2011 年初未分配利润 4,690,421.49 元，其中 2010 年初未分配利润 4,690,421.49 元；2011 年初盈余公积-4,690,421.49 元，其中 2010 年初盈余公积-4,690,421.49 元。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

(二十六) 前期会计差错更正

1. 追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

2. 未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

三、 税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
营业税	房产销售收入、出租、物业管理收入等	5%	
企业所得税	应纳税所得额	24%、25%	
城市维护建设税	应缴流转税额	5%、7%	
教育费附加	应缴流转税额	3%	

（二）税收优惠及批文

海南地区的公司及子公司海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司 2011 年度适用的企业所得税税率为 24%。

四、企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

(一) 子公司情况

1.通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
海南珠江物业酒店管理有限公司	有限责任	海南海口	物业	500	物业、酒店管理等	490		98	98	是	17.69		
海南珠江绿化工程有限公司	有限责任	海南海口	物业	100	园林工程施工	100		100	100	是			
海南珠江物业清洁有限公司	有限责任	海南海口	物业	50	清洁工程等	50		100	100	是			
海南珠江物业机电工程公司	有限责任	海南海口	物业	150	机电产品销售	150		100	100	是			
海南珠江不动产营销策划有限公司	有限责任	海南海口	地产	100	房地产营销策划	100		100	100	是			
三亚万嘉酒店管理有限公司	有限责任	海南三亚	酒店	12,000	酒店服务	12,000		100	100	是			
湖北珠江房地产开发有限公司	有限责任	湖北武汉	地产	6,500	房地产开发经营	5720		88	88	是	2,329.43		
武汉珠江美林酒店管理有限公司	有限责任	湖北武汉	酒店	50	文体服务	50		100	100	是			
海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司	有限责任	上海	地产	4,000	房地产开发经营	4,000		100	100	是			
北京九博文化发展有限公司	有限责任	北京	文化	500	文体服务	500		100	100	是			

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司	有限责任	牡丹江	酒店	6,000	酒店管理	6,000		100	100	是			
牡丹江市镜泊湖珠江万嘉酒店有限公司	有限责任	牡丹江	酒店	50	酒店服务	50		100	100	是			
牡丹江市万嘉之星酒店有限公司	有限责任	牡丹江	酒店	50	酒店服务	50		100	100	是			
河北正世清辉房地产开发有限公司	有限责任	石家庄	地产	1,000	房地产开发经营	510		51	51	是	291.99		
上海海上明珠物业管理有限公司	有限责任	上海	物业	美元 20	物业管理	83		50	50	是	28.35		

2.通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
海林市万嘉雪乡度假酒店有限公司	有限责任	牡丹江	酒店	2,000	酒店服务	2,000		100	100	是			

(二) 特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

公司无特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

(三) 合并范围发生变更的说明

1. 与上年相比本年新增合并企业 4 家，原因为：

本期新设立子公司河北正世清辉房地产开发有限公司，子公司牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司新设立子公司牡丹江市镜泊湖珠江万嘉酒店有限公司、牡丹江市万嘉之星酒店有限公司。

子公司海南珠江物业酒店管理有限公司和海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司分别持有上海海上明珠物业管理有限公司 20%、30%的股权。公司本期实现对该公司的控制权，因此本期纳入合并范围。

2. 本年持有半数及半数以下表决权比例，但纳入合并范围 1 家，原因为：

本公司通过子公司合计持有上海海上明珠物业管理有限公司 50%股权，实际经营由本公司负责。

(四) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1. 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	期末净资产	本期净利润
河北正世清辉房地产开发有限公司	5,958,970.42	-4,041,029.58
上海海上明珠物业管理有限公司	567,069.65	-21,438.73
牡丹江市镜泊湖珠江万嘉酒店有限公司	504,458.69	4,458.69
牡丹江市万嘉之星酒店有限公司	-448,045.70	-948,045.70

2. 本期无不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

1. 货币资金按类别披露

项目	期末余额	年初余额
现金	2,174,511.88	489,550.91
银行存款	50,327,357.51	135,877,954.53

项目	期末余额	年初余额
其他货币资金	5,974.34	9,345.75
合计	52,507,843.73	136,376,851.19

注：公司的货币资金全部为人民币。

2. 其他货币资金明细

项目	期末余额	年初余额
信用卡	5,974.34	9,345.75
合计	5,974.34	9,345.75

期末余额中无抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

(二) 应收账款

1. 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	7,761,707.60	42.98	7,761,707.60	100.00	7,761,707.60	55.70	7,761,707.60	100.00
按组合计提坏账准备的应收款项	7,596,153.44	—	645,638.32	—	4,183,464.89	—	556,219.23	—
其中：采用账龄分析法计提坏账准备的应收款项	7,596,153.44	42.06	645,638.32	8.50	4,183,464.89	30.02	556,219.23	13.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备应收款项	2,702,706.37	14.96	2,605,867.10	96.42	1,990,680.02	14.28	1,990,680.02	100.00
合计	18,060,567.41	—	11,013,213.02	—	13,935,852.51	—	10,308,606.85	—

2. 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	6,285,843.87	82.74	125,674.50	2,871,277.47	68.60	57,425.52
1 至 2 年	115,202.15	1.52	5,760.11	106,000.00	2.54	5,300.00
2 至 3 年	106,000.00	1.40	10,600.00	141,500.00	3.39	14,150.00
3 至 5 年	136,500.00	1.80	27,300.00	265,000.00	6.34	79,500.00
5 年以上	952,607.42	12.54	476,303.71	799,687.42	19.13	399,843.71
合计	7,596,153.44	100.00	645,638.32	4,183,464.89	100.00	556,219.23

3. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

债务人名称或应收款项内容	账面金额	坏账准备金额	计提比例(%)	理由
--------------	------	--------	---------	----

债务人名称或应收款项内容	账面金额	坏账准备金额	计提比例(%)	理由
海南赛马娱乐有限公司	2,406,158.00	2,406,158.00	100	估计无法收回
海南宝平公司	2,218,494.43	2,218,494.43	100	估计无法收回
海南中原物业代理公司	2,090,069.77	2,090,069.77	100	估计无法收回
海南龙珠影视城	1,046,985.40	1,046,985.40	100	估计无法收回
海口培杰服装公司	497,520.00	497,520.00	100	估计无法收回
海南国际银城房地产公司	451,712.00	451,712.00	100	估计无法收回
海口竞业贸易发展公司	250,000.00	250,000.00	100	估计无法收回
海南金鹤房地产公司	119,446.00	119,446.00	100	估计无法收回
海南琼山天信典当投资公司	112,116.50	112,116.50	100	估计无法收回
金额 10 万元以下的应收账款款(20 户)	1,271,911.87	1,175,072.60	92	依预计可收回金额计提
合计	10,464,413.97	10,367,574.70		

4. 本报告期无前期已全额计提坏账准备, 或计提坏账准备的比例较大, 但在本期又全额收回或转回, 或在本期收回或转回比例较大的应收账款情况。

5. 本报告期无实际核销的应收账款情况。

6. 期末应收账款中无持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。

7. 应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
海南赛马娱乐有限公司	非关联方客户	2,406,158.00	5 年以上	13.32
海南宝平公司	非关联方客户	2,218,494.43	5 年以上	12.28
海南中原物业代理公司	非关联方客户	2,090,069.77	5 年以上	11.57
海南龙珠影视城	非关联方客户	1,046,985.40	5 年以上	5.80
牡丹江市接待办	非关联方客户	1,009,449.60	1 年以内	5.59

8. 期末无应收关联方账款。

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	23,848,719.79	31.05	51,233,124.48	95.05
1 至 2 年	50,367,143.59	65.58	672,777.82	1.25
2 至 3 年	667,741.57	0.87	1,982,179.94	3.68
3 年以上	1,920,179.94	2.50	10,000.00	0.02
合计	76,803,784.89	—	53,898,082.24	—

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
海口鸿洲置业发展有限公司	非关联方	50,000,000.00	1-2 年	预付购房款
大海林林业局	非关联方	4,411,000.00	1 年以内	工程未完工
龙视演艺经纪有限公司	非关联方	3,350,000.00	1 年以内	工程未完工
北京雪依兰体育发展有限公司	非关联方	2,577,800.00	1 年以内	工程未完工
家庭旅馆于艳等	非关联方	1,905,000.00	1 年以内	工程未完工
合计	—	62,243,800.00	—	—

根据公司与海口鸿洲置业发展有限公司（简称鸿洲置业）签订的《执行龙珠三期项目协议的补充协议》的约定，在龙珠三期项目土地过户手续完成后向鸿洲公司预付人民币 5000 万元，作为预购龙珠三期项目竣工验收备案合格后的 15000 平方米建筑面积写字楼的预付款。公司与鸿洲置业的控股股东海南鸿洲置业集团股份有限公司（简称鸿洲集团）另行签订《担保协议》，鸿洲集团将位于三亚市河东区榆亚路的三亚鸿洲埃德瑞度假酒店时代公馆地下层的自有土地和房产作为履约担保。

3. 期末预付款项中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

（四） 应收股利

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	未收回原因	相关款项是否发生减值
1. 账龄一年以内的应收股利						
2. 账龄一年以上的应收股利	260,015.00			260,015.00		
其中：海南珠江管桩有限公司	260,015.00			260,015.00	资金紧张	否
合计	260,015.00			260,015.00		

（五） 其他应收款

1. 其他应收款按种类披露：

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	25,978,479.90	7.38	25,978,479.90	100	37,943,603.58	12.50	30,881,838.72	81.39
按组合计提坏账准备的应收款项	319,808,779.78	—	16,072,774.33	—	260,684,062.91	—	10,097,731.46	—
其中：采用账龄分析法计提坏账准备的应收款项	319,808,779.78	90.90	16,072,774.33	5.03	260,684,062.91	85.85	10,097,731.46	3.87
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备应收款项	6,041,420.44	1.72	4,675,833.77	77.40	5,003,442.37	1.65	4,385,207.23	87.64
合计	351,828,680.12	—	46,727,088.00	—	303,631,108.86	—	45,364,777.41	—

2. 其他应收款种类的说明

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	261,835,652.15	81.87	5,236,713.04	166,016,869.40	63.69	3,799,477.38
1 至 2 年	40,231,432.94	12.58	2,011,571.65	76,930,017.41	29.50	3,996,500.87
2 至 3 年	5,838.21		583.82	15,754.78	0.01	1,765.48
3 至 5 年	212,234.27	0.07	62,094.70	396,479.49	0.15	99,295.90
5 年以上	17,523,622.21	5.48	8,761,811.12	17,324,941.83	6.65	2,200,691.83
合计	319,808,779.78	100.00	16,072,774.33	260,684,062.91	100.00	10,097,731.46

3. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

债务人名称或应收款项内容	账面金额	坏账准备金额	计提比例%	理由
深圳印象计自然机有限公司	6,482,625.00	6,482,625.00	100	估计无法收回
定佳国际有限公司	2,725,702.71	2,725,702.71	100	估计无法收回
海南恩信产业公司	2,314,592.00	2,314,592.00	100	估计无法收回
海南中大实业公司	2,210,779.10	2,210,779.10	100	估计无法收回
大宝水泥厂	1,901,383.56	1,901,383.56	100	估计无法收回
金光实业公司	1,752,100.00	1,752,100.00	100	估计无法收回
深圳市珠策房地产公司	1,550,278.23	1,550,278.23	100	估计无法收回
深圳国投证券公司	1,409,934.28	1,409,934.28	100	估计无法收回
海口市工业进出口贸易公司	1,392,430.00	1,392,430.00	100	估计无法收回
新华黎明航空装饰公司	1,208,804.70	1,208,804.70	100	估计无法收回
海南深海置业	1,029,850.32	1,029,850.32	100	估计无法收回
海南长江旅业	1,000,000.00	1,000,000.00	100	估计无法收回
三亚市土地房产管理局	1,000,000.00	1,000,000.00	100	估计无法收回
金额 100 万元以下的其他应收款(88 户)	6,041,420.44	4,675,833.77	77	依预计可收回金额计提
合计	32,019,900.34	30,654,313.67	—	

4. 本报告期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款以及本期通过重组等其他方式收回的其他应收款金额情况

5. 本报告期无实际核销的其他应收款

6. 期末其他应收款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

7. 其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
------	--------	----	----	----------------	-------

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
众和投资有限公司	非关联方	140,000,000.00	1 年以内	39.79	项目合作款
北京康泰兴业投资有限公司	非关联方	60,000,000.00	1 年以内	17.05	股权收购款
北京万嘉宏泰投资顾问有限公司	非关联方	49,365,000.00	1-2 年	14.03	往来款
洋浦南华大通控股有限公司	子公司股东	12,600,000.00	5 年以上	3.58	往来款
深圳印像计算机有限公司	非关联方	6,482,625.00	5 年以上	1.84	往来款

2011 年 1 月 3 日公司与众和投资有限公司签订《关于大秦铁路木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目合作协议书》，2011 年 6 月 28 日又签订了项目补充协议，约定双方共同投资合作开发建设大秦铁路木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目，双方按照该项目投资建设进度分期投资，其中本公司投资总额不超过人民币 14000 万元。在过渡期内按照公司享有 60%、对方享有 40%的比例分配该项目收益。该项目过渡期结束后本公司可优先选择通过项目公司股权投资方式参与管理经营并享受收益，如本公司选择退出该项目投资的，则众和投资有限公司承诺本公司享有按照投资总额每年不低于 18%的投资收益。在过渡期限内，本公司北京投资咨询分公司代管众和投资有限公司财务管理事项并监督证照、公章印鉴使用。

2011 年 7 月 18 日本公司与北京康泰兴业投资有限公司和自然人谷丽均签订《合作协议书》，约定北京康泰兴业投资有限公司和自然人谷丽均出资人民币 7000 万元，本公司出资不超过人民币 6400 万元，共同设立一家项目公司，负责开发、销售位于湖北省十堰市郧西县香口乡苍房村的杜家湾磁铁矿和南西部的赵家院铁矿等两处铁矿资源。北京康泰兴业投资有限公司以其持有的郧西盛盈矿业有限责任公司 70%的股权，自然人谷丽均以其持有的郧西金源矿业有限责任公司的 70%股权向本公司提供质押担保。

2011 年公司与北京鸿泰投资管理有限公司、北京东方恒远房地产经纪有限公司、北京万嘉宏泰投资顾问有限公司签订合作协议，约定四方共同购买并销售标的房产，本公司的出资金额以北京万嘉宏泰投资顾问有限公司的全部股权作为质押担保。后四方又补充约定，延长合作期限至 2012 年 3 月 14 日，若合作延长期满本公司仍未能收回投资及收益，北京万嘉宏泰投资顾问有限公司应按照应付本公司投资款及收益总额每逾期 1 天万分之七标准计算利息。

（六） 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,232,624.93		4,232,624.93	4,114,823.16		4,114,823.16
周转材料	880,919.41		880,919.41	917,444.41		917,444.41
库存商品	309,086.29		309,086.29	165,126.60		165,126.60

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	83,686,150.88	22,156,987.01	61,529,163.87	128,196,420.63	22,610,830.73	105,585,589.90
在建开发产品	51,135,927.01		51,135,927.01	44,083,027.01		44,083,027.01
合计	140,244,708.52	22,156,987.01	118,087,721.51	177,476,841.81	22,610,830.73	154,866,011.08

2. 存货跌价准备

存货种类	年初账面余额	本期计提额	本期减少额		期末账面余额
			转回	转销	
开发产品	22,610,830.73			453,843.72	22,156,987.01
合计	22,610,830.73			453,843.72	22,156,987.01

本期将珠江广场裙楼 5 层对外出租，将开发产品划分至投资性房地产，对应的减值准备转入投资性房地产。

3. 在建开发产品

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初余额	期末余额
武汉美林青城三期	2013 年 4 月	2015 年 6 月	400,000,000.00	44,083,027.01	45,334,327.01
石家庄鹿泉市落凌社区新民居开发项目			500,000,000.00		5,801,600.00
合计			900,000,000.00	44,083,027.01	51,135,927.01

子公司河北正世清辉房地产开发有限公司开发的位于石家庄鹿泉市落凌社区新民居建设开发项目总用地约 1000 余亩，建设规模约 160 万平方米，计划一期建设面积 40 万平方米，建设周期 3-5 年。该项目尚在规划设计方案和前期报建及拆迁实施阶段。

4. 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
武汉美林青城一期	2006 年 8 月	2,707,447.99		1,012,114.27	1,695,333.72
武汉美林青城二期	2009 年 9 月	63,404,467.41		35,085,453.60	28,319,013.81
珠江广场裙楼 5 层		8,412,701.88		8,412,701.88	
帝晶大厦 6 层	1995 年	5,315,696.54			5,315,696.54
龙珠大厦 21 层	2004 年	1,598,659.60			1,598,659.60
珠江广场车库		6,919,373.98			6,919,373.98
龙珠大厦车库	2004 年	2,664,000.00			2,664,000.00
上海玫瑰花园尾房		1,908,873.88			1,908,873.88
上海玫瑰花园地下车库		35,265,199.35			35,265,199.35
合计		128,196,420.63		44,510,269.75	83,686,150.88

(七) 可供出售金融资产

海南珠江控股股份有限公司
2011 年度
财务报表附注

项目	年末公允价值	年初公允价值
1.可供出售债券		
2.可供出售权益工具	286,947,500.00	386,697,500.00
3.其他		
合计	286,947,500.00	386,697,500.00

公司持有西南证券股票 33,250,000 股，期末账面成本 42,460,376.01 元，期末市价 8.63 元/股。

(八) 对合营企业和联营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本(万元)	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
联营企业												
三亚万嘉实业有限公司	有限责任	三亚	郑清	文体服务	10000	40	40	94,990,987.66	1,110,215.17	93,880,772.49		-2,275,976.01
北京发现视点传媒有限公司	有限责任	北京	郑清	文体服务	300	49	49	3,000,000.00		3,000,000.00		
北京阳光天晟物业管理有限公司	有限责任	北京	郑清	物业管理	500	30	30	9,958,804.67	5,601,091.95	4,357,712.72	8,983,203.72	-660,658.83

(九) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资	507,576.33		507,576.33	
对联营企业投资	40,088,845.36	1,470,000.00	1,108,588.05	40,450,257.31
对其他企业投资	45,583,555.29		8,640,000.00	36,943,555.29
小计	86,179,976.98	1,470,000.00	10,256,164.38	77,393,812.60
长期股权投资减值准备	34,504,337.39		8,972,092.00	25,532,245.39
合计	51,675,639.59	1,470,000.00	1,284,072.38	51,861,567.21

2.长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
三亚万嘉实业有限公司	权益法	40,000,000.00	38,462,699.40	-910,390.40	37,552,309.00	40	40				
北京发现视点传媒有限公司	权益法	1,470,000.00		1,470,000.00	1,470,000.00	49	49				
北京阳光天晟物业管理有限公司	权益法	1,500,000.00	1,626,145.96	-198,197.65	1,427,948.31	30	30				
上海海上明珠物业管理公司	权益法	832,000.00	507,576.33	-507,576.33		50	50				
权益法小计		43,802,000.00	40,596,421.69	-146,164.38	40,450,257.31						
海南珠江管桩有限公司	成本法	426,315.00	426,315.00		426,315.00	1.33	1.33				
海南通盛港务有限公司	成本法	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00	15	15		6,000,000.00		
海南省总商会	成本法	500,000.00	500,000.00		500,000.00	6.67	6.67		500,000.00		
中网促科技投资有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	10	10		10,000,000.00		
海南华地珠江基础工程有限公司	成本法	160,000.00	160,000.00		160,000.00	2	2				
广州珠江投资管理有限公司	成本法	18,177,240.29	18,177,240.29		18,177,240.29	9.4785	9.4785		7,352,245.39		
海南南洋船务实业股份有限公司	成本法	1,680,000.00	1,680,000.00		1,680,000.00				1,680,000.00		
中国(海南)改革发展研究院	成本法	8,640,000.00	8,640,000.00	-8,640,000.00							
成本法小计		45,583,555.29	45,583,555.29	-8,640,000.00	36,943,555.29				25,532,245.39		
合计		89,385,555.29	86,179,976.98	-8,786,164.38	77,393,812.60				25,532,245.39		

本公司投资的中国（海南）改革发展研究院由于变更为事业法人，经中改院 2009 年 6 月 27 日董事局会议审议通过的《章程》第二十条规定：“中改院财产中，由政府及有关机构授予中改院自主支配的财产，将依据《中华人民共和国公益事业捐赠法》，逐步转为捐赠。任何机构或个人不得将授予或捐赠中改院的财产以任何理由抽回。”经董事会决议同意将出资的 864 万股权捐赠给海南改革发展研究基金会。本公司以前年度已对该项长期股权投资全额计提了减值准备，本次捐赠对本公司当年的利润无影响。

子公司北京九博文化发展有限公司本期投资北京发现视点传媒有限公司 1,470,000.00 元, 占注册资本比例 49%。

3. 除已全额计提减值准备的长期股权投资外, 本公司不存在向投资企业转移资金的能力受到限制的情况。

(十) 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产:

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
1.账面原值合计	26,260,649.34	8,412,701.88	214,708.52	34,458,642.70
其中: 房屋、建筑物	26,260,649.34	8,412,701.88	214,708.52	34,458,642.70
2.累计折旧和累计摊销合计	3,382,602.54	944,307.64	37,441.83	4,289,468.35
其中: 房屋、建筑物	3,382,602.54	944,307.64	37,441.83	4,289,468.35
3.投资性房地产账面净值合计	22,878,046.80	——	——	30,169,174.35
其中: 房屋、建筑物	22,878,046.80	——	——	30,169,174.35
4.投资性房地产减值准备累计金额合计	2,979,083.88	453,843.72	——	3,432,927.60
其中: 房屋、建筑物	2,979,083.88	453,843.72	——	3,432,927.60
5.投资性房地产账面价值合计	19,898,962.92	——	——	26,736,246.75
其中: 房屋、建筑物	19,898,962.92	——	——	26,736,246.75

本期增加的投资性房地产为珠江广场裙楼五层。

折旧增加中本期计提 944,307.64 元。

(十一) 固定资产原价及累计折旧

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
原价合计	429,260,518.47	22,384,463.97	7,275,967.43	444,369,015.01
其中: 房屋及建筑物	308,735,748.34	4,967,459.02	——	313,703,207.36
机器设备	68,203,763.37	4,617,288.80	410,209.72	72,410,842.45
运输工具	23,450,238.72	10,731,893.81	6,213,454.90	27,968,677.63
电子设备	206,603.90	12,774.00	——	219,377.90
办公设备	173,200.00	48,644.00	——	221,844.00
其他	28,490,964.14	2,006,404.34	652,302.81	29,845,065.67
累计折旧合计	87,248,698.01	25,377,016.85	1,168,312.21	111,457,402.65
其中: 房屋及建筑物	33,198,688.03	11,415,218.27	——	44,613,906.30
机器设备	27,239,339.09	6,555,651.62	182,980.66	33,612,010.05
运输工具	8,837,380.09	2,935,780.70	534,475.12	11,238,685.67
电子设备	123,878.57	19,831.18	——	143,709.75
办公设备	15,611.66	34,942.06	——	50,553.72

海南珠江控股股份有限公司
2011 年度
财务报表附注

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
其他	17,833,800.57	4,415,593.02	450,856.43	21,798,537.16
减值准备累计金额合计	7,499,295.92			7,499,295.92
其中：房屋及建筑物	7,499,295.92			7,499,295.92
账面价值合计	334,512,524.54	—	—	325,412,316.44
其中：房屋及建筑物	268,037,764.39	—	—	261,590,005.14
机器设备	40,964,424.28	—	—	38,798,832.40
运输工具	14,612,858.63	—	—	16,729,991.96
电子设备	82,725.33	—	—	75,668.15
办公设备	157,588.34	—	—	171,290.28
其他	10,657,163.57	—	—	8,046,528.51

折旧增加中本期计提额 25,377,016.85 元。

固定资产抵押情况详见本附注五、(十八)。

(十二) 在建工程

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
湖上宾馆	4,742,000.00		4,742,000.00	4,732,000.00		4,732,000.00
雪乡二期	96,000.00		96,000.00			
湖上员工宿舍	788,613.30		788,613.30			
小火车 550	5,648,964.09		5,648,964.09			
雪乡前期	2,194,595.49		2,194,595.49			
小火车 400	4,000,000.00		4,000,000.00			
演艺大棚电力工程	80,000.00		80,000.00			
二龙山影视城工程	149,000.00		149,000.00			
景区规划	250,000.00		250,000.00			
合计	17,949,172.88		17,949,172.88	4,732,000.00		4,732,000.00

1. 重大在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数	年初余额	本期增加	转入固 定资产	其他 减少	工程投入 占预算比 例(%)	工程进度	利息资 本化累 计金额	其中：本 期利息资 本化金额	本期利 息资本 化率 (%)	资金 来源	期末余额
湖上宾馆		4,732,000.00	10,000.00									4,742,000.00
小火车 550			5,648,964.09									5,648,964.09
雪乡前期			2,194,595.49									2,194,595.49
小火车 400			4,000,000.00									4,000,000.00
合计		4,732,000.00	11,853,559.58									16,585,559.58

2. 本公司本期无需要计提在建工程减值准备的情况。

(十三) 工程物资

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
专用设备	606,206.60			606,206.60
合计	606,206.60			606,206.60

(十四) 无形资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
1. 原价合计	38,313,042.93	198,400.00		38,511,442.93
其中：软件	1,386,357.28	198,400.00		1,584,757.28
土地使用权	35,535,285.65			35,535,285.65
三亚鸿洲国际游艇会郑和会籍	480,000.00			480,000.00
南丽湖高尔夫会员卡	911,400.00			911,400.00
2. 累计摊销额合计	3,908,658.59	1,132,834.37		5,041,492.96
其中：软件	272,393.83	222,402.34		494,796.17
土地使用权	3,612,350.12	889,933.75		4,502,283.87
三亚鸿洲国际游艇会郑和会籍	23,914.64	20,498.28		44,412.92
南丽湖高尔夫会员卡				
3. 无形资产减值准备金额合计	911,400.00			911,400.00
其中：软件				
土地使用权				
三亚鸿洲国际游艇会郑和会籍				
南丽湖高尔夫会员卡	911,400.00			911,400.00
4. 账面价值合计	33,492,984.34	—	—	32,558,549.97
其中：软件	1,113,963.45	—	—	1,089,961.11
土地使用权	31,922,935.53	—	—	31,033,001.78
三亚鸿洲国际游艇会郑和会籍	456,085.36	—	—	435,587.08
南丽湖高尔夫会员卡		—	—	

无形资产本期摊销额 1,132,834.37 元。

期末用于抵押或担保的无形资产土地使用权账面价值为 28,079,477.84 元，具体详见本附注五、(十八)。

(十五) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修改造费	3,621,862.30	1,961,190.70	826,514.38		4,756,538.62	
雪场租赁费	5,700,000.00	300,000.00	1,200,000.00		4,800,000.00	
戴斯技术服务费	653,333.33	46,666.67	186,670.67		513,329.33	

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
合计	9,975,195.63	2,307,857.37	2,213,185.05		10,069,867.95	—

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

公司递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示。

1. 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
递延所得税负债	49,347,638.80	197,390,555.20	74,285,138.80	297,140,555.20
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	48,295,625.00	193,182,500.00	73,233,125.00	292,932,500.00
企业合并确认的被购买方可辨认净资产公允价值与其账面净资产的差额	1,052,013.80	4,208,055.20	1,052,013.80	4,208,055.20

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	117,273,156.94	124,178,332.18
可抵扣亏损	48,796,714.62	48,796,714.62
合计	166,069,871.56	172,975,046.80

由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此本公司未确认可抵扣亏损的暂时性差异产生的递延所得税资产。

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	年初余额	备注
2012 年	15,496,634.15	15,496,634.15	
2015 年	33,300,080.47	33,300,080.47	
合计	48,796,714.62	48,796,714.62	—

(十七) 资产减值准备

项目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	55,673,384.26	2,066,916.76			57,740,301.02
存货跌价准备	22,610,830.73			453,843.72	22,156,987.01
可供出售金融资产减值准备					
持有至到期投资减值准备					
长期股权投资减值准备	34,504,337.39			8,972,092.00	25,532,245.39
投资性房地产减值准备	2,979,083.88	453,843.72			3,432,927.60
固定资产减值准备	7,499,295.92				7,499,295.92
工程物资减值准备					

项目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
在建工程减值准备					
无形资产减值准备	911,400.00				911,400.00
商誉减值准备					
其他					
合计	124,178,332.18	2,520,760.48		9,425,935.72	117,273,156.94

(十八) 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
1. 用于担保的资产	230,923,247.61	167,459.02	9,502,225.16	221,588,481.47
房屋建筑物-三亚万嘉戴斯酒店主楼	192,930,821.91	167,459.02	8,277,622.60	184,820,658.33
房屋建筑物-三亚万嘉戴斯酒店 A 栋 B 栋 C 栋别墅	9,076,834.30		388,489.00	8,688,345.30
无形资产-三亚万嘉戴斯酒店主楼	27,267,223.52		788,449.92	26,478,773.60
无形资产-三亚万嘉戴斯酒店 A 栋 B 栋 C 栋别墅	1,648,367.88		47,663.64	1,600,704.24
2. 其他原因造成所有权受到限制的资产	386,697,500.00		99,750,000.00	286,947,500.00
可供出售金融资产-西南证券股票	386,697,500.00		99,750,000.00	286,947,500.00
合计	617,620,747.61	167,459.02	109,252,225.16	508,535,981.47

可供出售金融资产-西南证券股票质押情况详见本附注五、(二十八)长期借款。

子公司三亚万嘉酒店管理有限公司于 2009 年 8 月 20 日与中国银行股份有限公司海口椰树门支行于签订 2009 年椰借字第 G004 号人民币借款合同，借款金额 1.1 亿元，借款期限 10 年。该笔借款截至 2011 年 12 月 31 日尚欠余额 9300 万元。为保证上述债务的履行，本公司以位于三亚市三亚湾路海坡开发区三栋别墅（三土房（2009）字第 00131 至 133 号）抵押并签订 2009 年椰抵字第 G004-2 号抵押合同。子公司三亚万嘉酒店管理有限公司以位于三亚市三亚湾路海坡开发区三亚万嘉戴斯酒店主楼房产（三土房（2009）字第 00130 号）抵押并签订 2009 年椰抵字第 G004-1 号抵押合同。

(十九) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
保证借款	45,000,000.00	
合计	45,000,000.00	

2. 借款保证情况

序号	贷款单位	贷款金额	保证人
1	中国建设银行股份有限公司哈尔滨工大支行	45,000,000.00	郑清
	合计	45,000,000.00	

(二十) 应付账款

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	6,366,825.29	28,657,938.84
1-2 年 (含 2 年)	8,478,035.44	1,127,821.12
2-3 年 (含 3 年)	52,270.02	259,081.18
3 年以上	7,727,851.60	7,543,974.33
合计	22,624,982.35	37,588,815.47

1. 期末余额中无欠持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

2. 期末余额中无欠关联方款项。

3. 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明:

债权单位名称	所欠金额	未偿还原因
监理公司	3,572,235.33	资金紧张

(二十一) 预收款项

项目	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	18,272,805.52	37,928,710.55
1 年以上	1,283,869.38	1,205,437.30
合计	19,556,674.90	39,134,147.85

1. 期末余额中无预收持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

2. 期末余额中无预收关联方款项。

(二十二) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
1. 工资、奖金、津贴和补贴	1,887,388.77	67,519,454.76	67,470,888.68	1,935,954.85
2. 职工福利费		6,861,907.66	6,861,907.66	
3. 社会保险费		9,214,218.05	9,214,218.05	
其中: (1) 基本医疗保险费		2,301,457.66	2,301,457.66	
(2) 补充医疗保险费		3,717.00	3,717.00	
(3) 基本养老保险费		5,911,903.36	5,911,903.36	
(4) 年金缴费 (补充养老保险)				
(5) 失业保险费		643,080.20	643,080.20	
(6) 工伤保险费		187,645.73	187,645.73	
(7) 生育保险费		166,414.10	166,414.10	
4. 住房公积金		991,516.39	991,516.39	
5. 工会经费和职工教育经费	3,744,361.27	1,917,645.26	688,032.37	4,973,974.16
6. 非货币性福利				

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
7.辞退福利及内退补偿		50,200.00	50,200.00	
其中：1.因解除劳动关系给予的补偿		50,200.00	50,200.00	
2.预计内退人员支出				
8.其他		102,674.46	102,674.46	
其中：以现金结算的股份支付				
合计	5,631,750.04	86,657,616.58	85,379,437.61	6,909,929.01

(二十三) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税		-65,250.17
营业税	800,387.80	3,914,681.53
企业所得税	3,257,663.34	9,629,357.45
个人所得税	93,214.78	74,437.72
城市维护建设税	78,133.99	306,150.47
房产税	159,789.20	541,569.17
土地使用税	10,507.33	79,762.62
教育费附加	-64,539.01	8,332.07
土地增值税	-823,648.69	16,157,890.06
其他	69,590.69	163,041.74
合计	3,581,099.43	30,809,972.66

(二十四) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
长期借款利息	6,991,111.11	6,593,888.89
企业借款利息	82,084,001.78	68,170,312.64
委托贷款利息	10,449,888.49	10,449,888.49
其他	176,133.00	176,133.00
合计	99,701,134.38	85,390,223.02

应收关联方利息情况详见附注六、(五)、3 关联方应收应付款项。

(二十五) 应付股利

单位名称	期末余额	年初余额	超过 1 年未支付原因
应付法人股股利	3,213,302.88	3,213,302.88	暂缓支付
合计	3,213,302.88	3,213,302.88	--

(二十六) 其他应付款

账龄	期末余额	比例(%)	年初余额	比例(%)
1 年以内(含 1 年)	80,879,156.75	23.15	15,960,065.53	4.85

账龄	期末余额	比例(%)	年初余额	比例(%)
1-2 年 (含 2 年)	13,909,907.32	3.98	149,010,835.29	45.25
2-3 年 (含 3 年)	115,919,765.06	33.18	43,223,267.11	13.13
3 年以上	138,626,774.20	39.69	121,122,058.96	36.77
合计	349,335,603.33	100.00	329,316,226.89	100.00

1. 期末余额中欠持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位情况详见附注六、(五)、
3 关联方应收应付款项。

2. 期末余额中欠关联方情况见附注六、(五)、3 关联方应收应付款项。

3. 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金额	未偿还原因	备注 (报表日后已还款的应予注明)
北京市新兴房地产开发总公司	152,540,447.00	借款未到期	
北京市万发房地产开发有限责任公司	81,725,000.00	借款未到期	
武汉市洪山区和平乡徐东新村	28,000,000.00	预收土地补偿款	

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	232,000,000.00	
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的其他长期负债		
合计	232,000,000.00	

一年内到期的长期借款

项目	期末余额	年初余额
质押借款	220,000,000.00	
抵押借款	12,000,000.00	
合计	232,000,000.00	

(二十八) 长期借款

1. 长期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款	220,000,000.00	220,000,000.00
抵押借款	93,000,000.00	105,000,000.00
小计	313,000,000.00	325,000,000.00
减: 1 年内到期的长期借款	232,000,000.00	
1 年以上到期的长期借款	81,000,000.00	325,000,000.00

2. 主要长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
重庆国际信托有限公司	2010-9-29	2012-3-28	RMB	13%		220,000,000.00		220,000,000.00
中国银行股份有限公司海口椰树门支行	2009-8-2	2019-8-2	RMB	基准利率上浮 10%		93,000,000.00		105,000,000.00
合计						313,000,000.00		325,000,000.00

3. 借款抵押情况

序号	贷款单位	贷款金额	抵押人/质押物
1	中国银行股份有限公司海口椰树门支行	81,000,000.00	三亚万嘉酒店管理有限公司所有三土方 (2009)字第 00130 号房产；本公司三土方 (2009)字第 00131 至 00133 号房产
	合计	81,000,000.00	

4. 借款质押情况

序号	贷款单位	贷款金额	质押人/质押物
1	重庆国际信托有限公司	220,000,000.00	本公司将持有的 3325 万股西南证券限售流通股
	合计	220,000,000.00	

2010 年 9 月 28 日，本公司与重庆国际信托有限公司（以下简称“重庆信托”）签订《股票收益权转让合同》和《股份质押合同》，约定本公司将持有的 3325 万股西南证券股份有限公司（以下简称“西南证券”）限售流通股所对应的收益权及该部份股票在约定的期限内因西南证券实施分配方案送股、公积金转增、拆分股票等派生的股份、通过在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司发放的现金红利等对应的收益权转让给重庆信托，用以获得 2.2 亿元所募集的信托资金，该信托计划期限为自信托计划成立之日起 18 个月。同时约定，本公司以上述西南证券限售股份质押给重庆信托作为担保，期满后本公司再以同等价款回购上述股票收益权，并支付 13% 年利率的资金占用费给上述信托计划的受托人重庆信托。

（二十九） 股本

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1) 国家持股							
(2) 国有法人持股							
(3) 其他内资持股	1,325,131.00						1,325,131.00
其中：境内法人持股	1,299,500.00						1,299,500.00
境内自然人持股	25,631.00						25,631.00
(4) 外资持股							
其中：境外法人持股							

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	1,325,131.00						1,325,131.00
2. 无限售条件流通股							
(1)人民币普通股	360,445,273.00						360,445,273.00
(2)境内上市的外资股	64,975,000.00						64,975,000.00
(3)境外上市的外资股							
(4)其他							
无限售条件流通股合计	425,420,273.00						425,420,273.00
合计	426,745,404.00						426,745,404.00

(三十) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.资本溢价 (股本溢价)				
(1) 投资者投入的资本	224,960,139.16			224,960,139.16
(2) 同一控制下企业合并的影响				
小计	224,960,139.16			224,960,139.16
2.其他资本公积				
(1) 被投资单位除净损益外所有者权益其他变动				
(2) 可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	271,003,998.99		74,812,500.00	196,191,498.99
(3) 原制度资本公积转入	109,300,017.82			109,300,017.82
小计	380,304,016.81		74,812,500.00	305,491,516.81
合计	605,264,155.97		74,812,500.00	530,451,655.97

可供出售金融资产公允价值变动为公司持有的西南证券股票公允价值变动。

(三十一) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	71,852,236.46			71,852,236.46
任意盈余公积	37,634,827.93			37,634,827.93
合计	109,487,064.39			109,487,064.39

(三十二) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
调整前上期末未分配利润	-648,891,640.41	-676,622,621.58
调整年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	4,690,421.49	4,690,421.49
调整后年初未分配利润	-644,201,218.92	-671,932,200.09
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-49,478,157.24	27,730,981.17

项 目	本期金额	上年金额
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-693,679,376.16	-644,201,218.92

调整年初未分配利润明细详见本附注二、（二十五）。

年末未分配利润余额包括母公司享有子公司本期计提盈余公积份额 1,667,051.01 元，享有子公司期初计提盈余公积份额 10,374,114.62 元。

（三十三） 营业收入及营业成本

1. 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	230,786,621.10	684,683,291.05
其他业务收入	2,358,957.80	1,382,633.40
合计	233,145,578.90	686,065,924.45

2. 营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	146,167,113.12	454,365,771.06
其他业务成本	1,189,345.97	989,811.40
合计	147,356,459.09	455,355,582.46

3. 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	77,589,652.00	36,335,855.57	572,912,265.25	369,833,452.67
物业管理服务	98,919,006.92	85,497,388.16	75,847,640.73	66,732,060.39
旅游酒店服务	54,277,962.18	24,333,869.39	35,923,385.07	17,800,258.00
合计	230,786,621.10	146,167,113.12	684,683,291.05	454,365,771.06

4. 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
湖北	77,990,402.00	36,715,006.61	491,039,157.80	327,673,969.33
黑龙江	15,726,520.14	4,847,247.37	2,314,846.93	1,000,226.18
海南	134,808,005.56	104,587,746.74	191,329,286.32	125,691,575.55
上海	2,261,693.40	17,112.40		
合计	230,786,621.10	146,167,113.12	684,683,291.05	454,365,771.06

(三十四) 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	12,639,715.94	34,748,377.75
城市维护建设税	805,789.97	2,380,250.86
教育费附加	549,517.94	1,048,514.50
土地增值税	7,430,257.74	40,742,881.12
其他税费	296,792.99	1,395,935.72
合计	21,722,074.58	80,315,959.95

营业税金及附加计缴标准详见附注三。

(三十五) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	582,641.22	580,978.22
酒店经营费用	294,277.09	289,185.04
广告	2,366,897.68	4,701,333.53
销售代理费	1,705,963.00	3,156,595.00
其他费用	1,148,103.74	1,996,891.13
合计	6,097,882.73	10,724,982.92

(三十六) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	24,477,971.19	20,947,957.72
职工薪酬	17,425,196.36	11,257,102.30
业务招待费	8,448,952.82	5,738,720.64
税金	2,536,322.91	1,997,033.92
其他	25,607,129.20	22,288,398.55
合计	78,495,572.48	62,229,213.13

(三十七) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	52,859,217.64	43,519,174.15

类别	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	34,970,532.86	20,873,692.07
汇兑损益	845.77	-3,442.78
其他	564,099.29	810,981.20
合计	18,453,629.84	23,453,020.50

(三十八) 投资收益

1.投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	118,769.87	
权益法核算的长期股权投资收益	-1,108,588.05	-377,245.26
其他		1,644,809.33
合计	-989,818.18	1,267,564.07

2.按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
北京阳光天晟物业管理有限公司	-198,197.65	54,939.07	
三亚万嘉实业有限公司	-910,390.40	-440,761.04	
上海海上明珠物业管理有限公司		8,576.71	本期纳入合并范围
合计	-1,108,588.05	-377,245.26	

3.本公司投资收益汇回不存在有重大限制的情况。

(三十九) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	2,036,387.44	4,891,424.44
存货跌价准备		-7,200,000.00
合计	2,036,387.44	-2,308,575.56

(四十) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	338,374.19	1,723,418.72	338,374.19
其中：固定资产处置利得	338,374.19	1,723,418.72	338,374.19
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	553,025.28	165,654.62	553,025.28
合计	891,399.47	1,889,073.34	891,399.47

(四十一) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	174,148.32	48,055.21	174,148.32
其中：固定资产处置损失	174,148.32	48,055.21	174,148.32
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	520,000.00	20,000.00	520,000.00
其中：公益性捐赠支出			
其他	174,791.58	234,726.27	174,791.58
合计	868,939.90	302,781.48	868,939.90

(四十二) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	7,234,566.58	22,993,192.99
递延所得税调整		-23,814.14
合计	7,234,566.58	22,969,378.85

(四十三) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	代码	本期发生额	上期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P0	-49,478,157.24	27,730,981.17
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	A	32,599,607.76	42,514,317.46
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P1=P0-A	-82,077,765.00	-14,783,336.29
期初股份总数	S0	426,745,404.00	426,745,404.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi		
报告期因回购等减少股份数	Sj		
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj		
报告期缩股数	Sk		
报告期月份数	M0	12.00	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+Si \cdot Mi / M0 - Sj \cdot Mj / M0 - Sk$	426,745,404.00	426,745,404.00
扣除非经常性损益前基本每股收益	Y1=P0/S	-0.12	0.06
扣除非经常性损益后基本每股收益	Y2=P1/S	-0.19	-0.03
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	C		
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	B1		
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	B2		
扣除非经常性损益前稀释每股收益	$Y3=(P0+B1)/(S+C)$	-0.12	0.06
扣除非经常性损益后稀释每股收益	$Y4=(P1+B1+B2)/(S+C)$	-0.19	-0.03

(四十四) 其他综合收益

项目	本期发生额	上期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	-99,750,000.00	-244,720,000.00
减: 可供出售金融资产产生的所得税影响	-24,937,500.00	-61,180,000.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-74,812,500.00	-183,540,000.00
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减: 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额		
减: 现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减: 处置境外经营当期转入损益的净额		

项目	本期发生额	上期发生额
小计		
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	-74,812,500.00	-183,540,000.00

(四十五) 现金流量表附注

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收到北京康桥阳光资产管理有限公司往来款	57,757,700.00	
收到退回沿江一路项目款		36,000,000.00
武汉徐东村换地款		28,000,000.00
收到北京观塘瑞资投资管理公司往来款	8,000,000.00	
收到牡丹江建工集团往来款	7,000,000.00	
代收水电费	5,600,984.29	
其他往来款	1,846,594.17	1,977,180.94
利息收入	575,623.70	
合计	80,780,902.16	65,977,180.94

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付北京康桥阳光资产管理有限公司往来款	74,429,173.00	
其他往来款	25,084,951.06	23,460,467.14
为子公司垫付往来款项	20,158,307.81	
押金、保证金	6,013,519.76	
业务招待费	3,390,844.77	5,738,720.64
广告宣传费	2,181,887.68	4,701,833.53
差旅费	1,916,307.53	2,568,151.76
管理费用性支出	1,884,822.56	
销售代理费	1,705,963.00	3,156,595.00
办公费	806,792.61	
审计咨询费	435,000.00	2,690,592.00
房租费	431,034.00	
车辆费用	311,390.63	1,240,505.34
水电装修周转金	122,000.00	
其他费用性支出	3,793,667.97	8,789,020.72

项目	本期金额	上期金额
合计	142,665,662.38	52,345,886.13

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
对外借款利息收入	33,056,393.93	10,340,756.08
上海海上明珠物业管理有限公司期初现金余额	1,969,699.11	
合计	35,026,093.04	10,340,756.08

4. 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
三亚万嘉实业有限公司 2009 年末现金数		15,401,893.30
合计		15,401,893.30

5. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司融资担保费	2,125,000.00	
合计	2,125,000.00	

(四十六) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	-49,218,352.45	36,180,218.13
加: 资产减值准备	2,036,387.44	-2,308,575.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	26,321,324.49	21,905,714.48
无形资产摊销	1,132,834.37	1,042,371.97
长期待摊费用摊销	2,213,185.05	549,896.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	-164,225.87	-1,686,369.61
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		11,006.10
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	64,029,334.10	23,367,871.85
投资损失(收益以“—”号填列)	-989,818.18	-1,267,564.07
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		-23,814.14
存货的减少(增加以“—”号填列)	36,778,289.57	385,056,753.10
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-73,161,072.05	-44,906,187.27
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-85,097,208.29	-276,202,222.92
其他		-151,565.71

项目	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	-76,119,321.82	141,567,532.95
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:	—	—
现金的期末余额	52,507,843.73	136,376,851.19
减: 现金的期初余额	136,376,851.19	291,787,132.78
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-83,869,007.46	-155,410,281.59

2.本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期金额	上期金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:		
1.取得子公司及其他营业单位的价格		20,000,000.00
2.取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		20,000,000.00
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	1,969,699.11	
3.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-1,969,699.11	20,000,000.00
4.取得子公司的净资产	588,508.38	20,151,565.71
流动资产	1,976,183.17	923,015.64
非流动资产	13,892.32	70,304,378.01
流动负债	1,401,567.11	50,000,000.00
非流动负债		1,075,827.94
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:		
1.处置子公司及其他营业单位的价格		
2.处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4.处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

3.现金和现金等价物的构成:

项目	本期余额	上年金额

项目	本期余额	上年金额
一、现金	52,507,843.73	136,376,851.19
其中：库存现金	2,174,511.88	489,550.91
可随时用于支付的银行存款	50,327,357.51	135,877,954.53
可随时用于支付的其他货币资金	5,974.34	9,345.75
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	52,507,843.73	136,376,851.19
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

六、关联方及关联交易

（一）本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本(万元)	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
北京市万发房地产开发有限责任公司	控股股东	有限责任公司(法人独资)	北京市东城区安德里北街21号	王琪	房地产开发经营	2,8012.89	26.36	26.36	北京市新兴房地产开发总公司	60003715-7

（二）本企业的子公司情况详见附注四、（一）。

（三）本企业的合营和联营企业情况详见附注五、（八）

（四）本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
牡丹江万嘉酒店管理有限公司	同受最终控股股东控制	692634425
北京中加阳光能源技术(集团)有限公司	同受控股股东控制	722611348
北京市玉龙吉胜房地产有限公司	同受最终控股股东控制	72266773-9

（五）关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 关联方资金拆借

（1）截至 2011 年 12 月 31 日，本公司向北京市新兴房地产开发总公司的借款本金余额 120,510,447.00 元，应付利息余额 24,662,617.29 元；本公司向控股股东北京市万发房地产开发有限责任公司的借款本金余额 62,025,000.00 元，应付利息余额 20,906,398.72 元。

(2) 截止 2011 年 12 月 31 日, 子公司三亚万嘉酒店管理有限公司向北京市新兴房地产开发总公司的借款本金余额 32,030,000.00 元, 应付利息余额 28,198,205.81 元; 向北京市万发房地产开发有限责任公司的借款本金余额 19,700,000.00 元, 应付利息余额 8,316,779.96 元。

上述关联方借款利率按中国人民银行规定的一年期人民币贷款基准利率执行, 并随之变动而变动。

本报告期公司计提上述关联方借款利息 14,891,869.70 元, 应付利息余额 82,084,001.78 元。

3. 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款	北京中加阳光能源技术(集团)有限公司	194,226.90	
其他应付款	北京市新兴房地产开发总公司	152,540,447.00	152,540,447.00
其他应付款	北京市万发房地产开发有限责任公司	81,725,000.00	81,725,000.00
其他应付款	三亚万嘉实业有限公司		1,656,997.47
其他应付款	北京市玉龙吉胜房地产有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
其他应付款	牡丹江市万嘉酒店管理有限公司		173,045.00
应付利息	北京市万发房地产开发有限责任公司	29,223,178.68	24,196,160.88
应付利息	北京市新兴房地产开发总公司	52,860,823.10	42,995,971.20
合计		318,043,675.68	304,787,621.55

七、或有事项

其他担保事项详见附注五、十八及二十八。

八、承诺事项

2011 年 11 月, 子公司牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司(简称牡丹江投资公司)向中国建设银行牡丹江分行申请长期固定资产投资贷款 11,000.00 万元人民币, 牡丹江投资公司委托黑龙江省鑫正担保集团有限公司(简称鑫正担保公司)为上述贷款提供担保, 珠江控股向鑫正担保公司提供信用反担保保证, 反担保金额为最高本金金额 4,500.00 万元以及对应的利息、违约金、赔偿金等; 海林市万嘉雪乡度假酒店有限公司以座落于黑龙江省大海林林业局山上十区双峰景区的 1 处房产(黑森房权证大林字第 23141203100002 号), 建筑面积 12071 平方米, 抵押面积 12071 平方米和该房产所座落的土地使用权(黑国用(2011)第 25100044 号), 使用权面积 13,969.30 平方米, 抵押面积 13,969.30 平方米向鑫正担保公司提供反担保, 担保金额为 6,500 万元以及对应的利息、违约金、赔偿金、实现抵押权的相关费用等。珠江旅游投资集团分别于 2012 年 1 月 12 日、17 日收到贷款 9,000.00 万元和 2,000.00 万元。

九、资产负债表日后事项

(一) 重要的资产负债表日后事项说明

1. 融资情况

公司 2010 年 9 月 29 日向重庆信托申请的信托贷款已于 2012 年 3 月 28 日到期偿还，本公司所属西南证券 3325 万股流通股的质押解除。

公司于 2012 年 3 月 29 日与重庆信托签订《股票收益权转让协议》和《上市公司股份质押合同》，协议约定，自协议签订日起 12 个月内，重庆信托受让本公司所持 3,325 万股西南证券股票的收益权及该部分股票在约定的期限内因西南证券实施分配方案送股、公积金转增、拆分股票等派生的股份、通过中国证券登记结算有限责任公司上海分公司发放的现金红利等对应的收益权，并支付转让价款总计人民币 21,000 万元给本公司。本公司将持有的 3,325 万股西南证券无限售股票质押给重庆信托作为担保，期满后一年后本公司支付重庆国际信托有限公司 21,000 万元投资本金及 10%/年的投资收益，上述股票收益权及派生权益仍归本公司所有。

2. 股权受限情况

控股股东北京万发持有公司无限售流通股 112,479,478 股，占公司总股本的 26.36%，2011 年 1 月 11 日，北京万发将公司 55,000,000 股无限售流通股质押给中诚信托有限责任公司，截止 2011 年 12 月 31 日，北京万发在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司质押登记的公司无限售流通股共计 55,000,000 股，占公司总股本的 12.89%。2012 年 2 月 13 日，公司收到北京万发公司发来《中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司解除证券质押登记通知》，获知北京万发已于 2012 年 2 月 9 日解除上述公司无限售流通 A 股共计 55,000,000 股的质押登记。

十、其他重要事项说明

（一）非货币性资产交换

公司未发生需披露的非货币性资产交换事项。

（二）债务重组

公司未发生需披露的债务重组事项。

（三）其他需要披露的重要事项

截止 2011 年 12 月 31 日，公司归属于母公司股东权益合计 373,004,748.20 元，其中未分配利润-693,679,376.16 元；公司营运资金为-222,114,414.64 元；扣除非经常性因素影响，公司近三年连续亏损。公司目前正在积极调整业务结构，争取通过湖北美林青城二期余房的销售、雪乡景区重点项目建设与运营、石家庄市鹿泉新农村建设与房地产开发项目等工作，实现公司财务状况的整体改变，以增加公司的持续经营能力。

十一、 母公司财务报表主要项目注释

（一） 应收账款

1. 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	7,761,707.60	67.99	7,761,707.60	100.00	7,761,707.60	69.30	7,761,707.60	100.00
按组合计提坏账准备的应收款项	1,755,515.17	15.38	522,111.87		1,540,067.42	13.75	500,151.31	
其中：采用账龄分析法计提坏账准备的应收款项	1,755,515.17	15.38	522,111.87	29.74	1,540,067.42	13.75	500,151.31	32.48
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备应收款项	1,898,690.60	16.63	1,898,690.60	100.00	1,898,690.60	16.95	1,898,690.60	100.00
合计	11,415,913.37	—	10,182,510.07	—	11,200,465.62	—	10,160,549.51	—

2. 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	495,407.75	28.22	9,908.16	267,880.00	17.39	5,357.60
1 至 2 年	100,000.00	5.70	5,000.00	106,000.00	6.88	5,300.00
2 至 3 年	106,000.00	6.04	10,600.00	101,500.00	6.59	10,150.00
3 至 4 年	101,500.00	5.78	20,300.00			
4 至 5 年				265,000.00	17.21	79,500.00
5 年以上	952,607.42	54.26	476,303.71	799,687.42	51.93	399,843.71
合计	1,755,515.17	—	522,111.87	1,540,067.42	—	500,151.31

3. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

债务人名称或应收款项内容	账面金额	坏账准备金额	计提比例(%)	理由
海南赛马娱乐有限公司	2,406,158.00	2,406,158.00	100	估计无法收回
海南宝平公司	2,218,494.43	2,218,494.43	100	估计无法收回
海南中原物业代理公司	2,090,069.77	2,090,069.77	100	估计无法收回
海南龙珠影视城	1,046,985.40	1,046,985.40	100	估计无法收回
海口培杰服装公司	497,520.00	497,520.00	100	估计无法收回
海南国际银城房地产公司	451,712.00	451,712.00	100	估计无法收回
海口竞业贸易发展公司	250,000.00	250,000.00	100	估计无法收回
海南金鹤房地产公司	119,446.00	119,446.00	100	估计无法收回
海南琼山天信典当投资公司	112,116.50	112,116.50	100	估计无法收回
金额小于 10 万元的应收账款	467,896.10	467,896.10	100	估计无法收回

债务人名称或应收款项内容	账面金额	坏账准备金额	计提比例(%)	理由
合计	9,660,398.20	9,660,398.20	—	—

4. 本报告期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款情况。

5. 本报告期无实际核销的应收账款情况。

6. 期末应收账款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

7. 应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
海南赛马娱乐有限公司	非关联方客户	2,406,158.00	5 年以上	21.19
海南宝平公司	非关联方客户	2,218,494.43	5 年以上	19.53
海南中原物业代理公司	非关联方客户	2,090,069.77	5 年以上	18.40
海南龙珠影视城	非关联方客户	1,046,985.40	5 年以上	9.22
海口培杰服装公司	非关联方客户	497,520.00	5 年以上	4.38

（二）其他应收款

1. 其他应收款按种类披露：

种类	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	74,978,380.89	16.74	34,477,855.47	45.98	55,482,525.99	16.47	14,982,000.57	27.00
按组合计提坏账准备的应收款项	368,282,148.74	82.22	8,087,659.72	2.20	257,909,916.40	76.55	8,940,478.35	3.47
其中：采用账龄分析法计提坏账准备应收款项	264,520,830.81	59.06	8,087,659.72	3.06	257,909,916.40	76.55	8,940,478.35	3.47
珠江控股合并范围企业间关联方应收款项	103,761,317.93	23.17						
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备应收款项	4,635,625.65	1.03	3,976,807.73	85.79	23,503,529.06	6.98	23,503,529.06	100.00
合计	447,896,155.28	—	46,542,322.92	—	336,895,971.45	—	47,426,007.98	—

2. 其他应收款种类的说明

（1）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)			金额	比例(%)		
1 年以内	219,477,402.47	82.98	4,389,548.05	178,696,427.40	69.28	3,573,928.55		
1 至 2 年	41,829,939.34	15.81	2,091,496.97	76,000,000.00	29.47	3,800,000.00		
2 至 3 年								

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
3 至 4 年				649.00	0.00	129.80
4 至 5 年	649.00	0.00	194.70	200,000.00	0.08	60,000.00
5 年以上	3,212,840.00	1.21	1,606,420.00	3,012,840.00	1.17	1,506,420.00
合计	264,520,830.81	—	8,087,659.72	257,909,916.40	—	8,940,478.35

3. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

债务人名称或应收款项内容	账面金额	坏账准备金额	计提比例(%)	理由
海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司	55,482,525.99	14,982,000.57	27	依预计可回收金额计提
定佳国际有限公司	2,725,702.71	2,725,702.71	100	估计无法收回
海南恩信产业公司	2,314,592.00	2,314,592.00	100	估计无法收回
海南中大实业公司	2,210,779.10	2,210,779.10	100	估计无法收回
大宝水泥厂	1,901,383.56	1,901,383.56	100	估计无法收回
金光实业公司	1,752,100.00	1,752,100.00	100	估计无法收回
深圳市珠策房地产公司	1,550,278.23	1,550,278.23	100	估计无法收回
深圳国投证券公司	1,409,934.28	1,409,934.28	100	估计无法收回
海口市工业进出口贸易公司	1,392,430.00	1,392,430.00	100	估计无法收回
新华黎明航空装饰公司	1,208,804.70	1,208,804.70	100	估计无法收回
海南深海置业	1,029,850.32	1,029,850.32	100	估计无法收回
海南长江旅业	1,000,000.00	1,000,000.00	100	估计无法收回
三亚市土地房产管理局	1,000,000.00	1,000,000.00	100	估计无法收回
金额小于 100 万元的其他应收款	4,635,625.65	3,976,807.73	85.79	依预计可回收金额计提
合计	79,614,006.54	38,454,663.20	—	—

4. 本报告期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款以及本期通过重组等其他方式收回的其他应收款金额情况

5. 本报告期无实际核销的其他应收款

6. 其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
众和投资有限公司	非关联方	140,000,000.00	1 年以内	31.04	项目合作款
北京康泰兴业投资有限公司	非关联方	60,000,000.00	1 年以内	13.30	项目合作款
海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司	子公司	55,482,525.99	1-5 年以上	12.30	往来款
三亚万嘉酒店管理有限公司	子公司	51,468,936.44	1-3 年	11.41	往来款

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司	子公司	49,934,664.65	1-2 年	11.07	往来款

7. 应收关联方账款情况

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司	55,482,525.99	14,982,000.57	55,482,525.99	14,982,000.57
其他应收款	三亚万嘉酒店管理有限公司	51,602,944.20		31,607,820.81	632,156.41
其他应收款	牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司	49,934,664.65		31,126,666.67	622,533.33
其他应收款	北京九罇文化发展有限公司	2,000,000.00			
其他应收款	湖北珠江房地产开发有限公司	215,549.08		173,354.80	3,467.10
其他应收款	海南珠江物业酒店管理公司	8,160.00		8,160.00	163.20
合计		159,243,843.92	14,982,000.57	118,398,528.27	16,240,320.61

8. 公司未发生终止确认的其他应收款项情况。

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	287,100,000.00	5,100,000.00		292,200,000.00
对合营企业投资				-
对联营企业投资	38,462,699.40		910,390.40	37,552,309.00
对其他企业投资	45,583,555.29		8,640,000.00	36,943,555.29
小计	371,146,254.69	5,100,000.00	9,550,390.40	366,695,864.29
减：长期投资减值准备	74,172,245.39		8,640,000.00	65,532,245.39
合计	296,974,009.30	5,100,000.00	910,390.40	301,163,618.90

2. 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
三亚万嘉实业有限公司	权益法	40,000,000.00	38,462,699.40	-910,390.40	37,552,309.00	40	40				
海南珠江物业酒店管理公司	成本法	4,900,000.00	4,900,000.00		4,900,000.00	98	98				
湖北珠江房地产开发有限公司	成本法	57,200,000.00	57,200,000.00		57,200,000.00	88	88				
三亚万嘉酒店管理有限公司	成本法	120,000,000.00	120,000,000.00		120,000,000.00	100	100				
海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司	成本法	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00	100	100		40,000,000.00		
牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司	成本法	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00	100	100				
北京九博文化发展有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100	100				
河北正世清辉房地产开发有限公司	成本法			5,100,000.00	5,100,000.00	51	51				
海南珠江管桩有限公司	成本法	426,315.00	426,315.00		426,315.00	1.33	1.33				
海南通盛港务有限公司	成本法	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00	15	15		6,000,000.00		
海南省总商会	成本法	500,000.00	500,000.00		500,000.00	6.67	6.67		500,000.00		
中网促科技投资有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	10	10		10,000,000.00		
海南华地珠江基础工程有限公司	成本法	160,000.00	160,000.00		160,000.00	2	2				
广州珠江投资管理有限公司	成本法	18,177,240.29	18,177,240.29		18,177,240.29	9.48	9.48		7,352,245.39		
海南南洋船务实业股份有限公司	成本法	1,680,000.00	1,680,000.00		1,680,000.00				1,680,000.00		
中国(海南)改革发展研究院	成本法	8,640,000.00	8,640,000.00	-8,640,000.00							
合计		377,783,555.29	371,146,254.69	-4,450,390.40	366,695,864.29				65,532,245.39		

经董事会决议同意将出资的 864 万股权捐赠给海南改革发展研究基金会。具体情况见本附注五、(九)。

公司投资设立子公司河北正世清辉房地产开发有限公司，投资比例 51%。

3. 除已全额计提减值准备的长期股权投资外，本公司不存在向投资企业转移资金的能力受到限制的情况。

(四) 营业收入及营业成本

1. 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		81,780,389.00
其他业务收入	739,580.50	435,420.90
合计	739,580.50	82,215,809.90

2. 营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本		42,124,483.34
其他业务成本	116,164.63	73,057.24
合计	116,164.63	42,197,540.58

3. 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售			81,780,389.00	42,124,483.34
合计			81,780,389.00	42,124,483.34

4. 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
海南省			81,780,389.00	42,124,483.34
合计			81,780,389.00	42,124,483.34

(五) 投资收益

1. 投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-910,390.40	-440,761.04
合计	-910,390.40	-440,761.04

2. 按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
三亚万嘉实业有限公司	-910,390.40	-440,761.04	经营亏损
合计	-910,390.40	-440,761.04	

3. 本公司投资收益汇回不存在有重大限制的情况。

(六) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	-31,343,737.31	-3,799,455.43
加: 资产减值准备	-861,724.50	-3,456,417.44
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,382,277.15	2,062,738.31
无形资产摊销	47,663.64	47,663.64
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	16,112.15	-1,692,742.14
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	59,999,178.68	13,380,481.21
投资损失(收益以“—”号填列)	-45,792,541.16	440,761.04
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)		71,609,553.25
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-6,172,604.29	-39,493,876.16
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	6,199,149.32	-20,237,753.65
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-15,526,226.32	18,860,952.63
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:	—	—
现金的期末余额	515,955.59	47,697,821.48
减: 现金的期初余额	47,697,821.48	161,760,970.47
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-47,181,865.89	-114,063,148.99

十二、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	164,225.87	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	34,251,932.51	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-141,766.30	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-1,246,878.08	
少数股东权益影响额（税后）	-427,906.24	
合计	32,599,607.76	

（二）净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-11.37	-0.12	-0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-18.86	-0.19	-0.19

加权平均净资产收益率计算过程如下：

海南珠江控股股份有限公司
2011年度
财务报表附注

项目	代码	本期发生额	上期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P0	-49,478,157.24	27,730,981.17
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	A	32,599,607.76	42,514,317.46
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P1=P0-A	-82,077,765.00	-14,783,336.29
归属于公司普通股股东的期初净资产	E0	497,295,405.44	653,104,424.27
报告期发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产	Ei		
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi		
报告期回购或现金分红等减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej		
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mj		
其他事项引起的净资产增减变动	Ek	-74,812,500.00	-183,540,000.00
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk	6.00	6.00
报告期月份数	M0	12.00	12.00
归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	373,004,748.20	497,295,405.44
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2=E0+P0/2+Ei*Mi/M0-Ej*Mj/M0+Ek*Mk/M0$	435,150,076.82	575,199,914.86
扣除非经常性损益前加权平均净资产收益率	$X1=P0/E2$	-11.37%	4.82%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	$X1=P1/E2$	-18.86%	-2.57%

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1.资产负债表项目

报表项目	期末余额	年初余额	变动比率	变动原因
货币资金	52,507,843.73	136,376,851.19	-61.50%	本公司投资支出增加
应收账款	7,047,354.39	3,627,245.66	94.29%	子公司酒店收入增加
预付款项	76,803,784.89	53,898,082.24	42.50%	预付雪乡开发项目工程款
投资性房地产	26,736,246.75	19,898,962.92	34.36%	珠江广场裙楼5层出租
在建工程	17,949,172.88	4,732,000.00	279.31%	海林雪乡项目工程投资
应付账款	22,624,982.35	37,588,815.47	-39.81%	业务结算
预收款项	19,556,674.90	39,134,147.85	-50.03%	预收房款结转收入
应交税费	3,581,099.43	30,809,972.66	-88.38%	“美林青城”项目土地增值税汇算清缴
递延所得税负债	49,347,638.80	74,285,138.80	-33.57%	可供出售金融资产公允价值变动

2.利润表项目

报表项目	本期金额	上年金额	变动比率	变动原因
营业收入	233,145,578.90	686,065,924.45	-66.02%	商品房销售收入减少
营业成本	147,356,459.09	455,355,582.46	-67.64%	商品房销售收入减少
营业税金及附加	21,722,074.58	80,315,959.95	-72.95%	商品房销售收入减少
销售费用	6,097,882.73	10,724,982.92	-43.14%	商品房销售收入减少
管理费用	78,495,572.48	62,229,213.13	26.14%	子公司增加
财务费用	18,453,629.84	23,453,020.50	-21.32%	收取的资金占用费增加

海南珠江控股股份有限公司

2011 年度

财务报表附注

报表项目	本期金额	上年金额	变动比率	变动原因
营业收入	233,145,578.90	686,065,924.45	-66.02%	商品房销售收入减少
投资收益	-989,818.18	1,267,564.07	-178.09%	权益法核算被投资企业影响
营业外收入	891,399.47	1,889,073.34	-52.81%	上期处置固定资产
营业外支出	868,939.90	302,781.48	186.99%	捐赠支出增加

十三、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2012 年 4 月 18 日批准报出。

海南珠江控股股份有限公司

二〇一二年四月十八日